



Commune de Chilly-Mazarin

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

**Mise en concordance du cahier des charges
du lotissement « Quartier de la Ville » dit « des Roses »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune
de Chilly-Mazarin**

DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

1.

NOTICE DE PRÉSENTATION

2023

Le lotissement « des Roses » a été créé en 1922 après approbation par le Préfet. Il fait l'objet d'un cahier des charges qui régit les droits et obligations des colotis. Ce document n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis sa création.

Le régime juridique des lotissements a connu de profondes modifications, les dernières en date étant issues de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Les dispositions réglementaires du cahier des charges du lotissement ne sont ainsi plus opposables aux autorisations d'occupation du sol relevant du Code de l'Urbanisme. Cependant, elles continuent de produire des effets contractuels entre les colotis, au titre du droit civil.

Cette situation engendre des complexités et un manque de lisibilité du fait du caractère parfois incohérent voire contradictoire de certaines dispositions du cahier des charges du lotissement avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. De plus, la dualité des règles applicables entraîne une insécurité juridique pour toutes personnes souhaitant construire.

En conséquence et en application de l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme, il est donc proposé de procéder à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « des Roses » avec le PLU de Chilly-Mazarin afin de clarifier et sécuriser les conditions s'appliquant à tout projet situé dans le périmètre du lotissement et dans le respect des objectifs du PLU.

Coordonnées de la personne publique
responsable du projet

Commune de Chilly-Mazarin

Direction Générale des Services – M. Karim AMOKRANE,
directeur général des services

Adresse postale :

Mairie de CHILLY-MAZARIN
31 avenue Pierre-Brossolette
Cité administrative
91380 CHILLY-MAZARIN

Adresse mail : karim.amokrane@ville-chilly-mazarin.fr

Téléphone : 01 69 10 37 31

1. PRESENTATION DU LOTISSEMENT DES ROSES

1.1. Dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements

- **L'évolution du cahier des charges et du règlement du lotissement**

Les décrets n° 58-1466 du 31 décembre 1958 et n° 59-898 du 28 juillet 1959 imposaient aux lotisseurs d'intégrer, à leur dossier de lotissement, un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

Le cahier des charges approuvé a une portée à la fois contractuelle, en régissant les relations entre les colotis et réglementaire. Ses dispositions urbanistiques sont donc opposables à la fois aux colotis et à l'administration, lorsqu'elles ne sont pas devenues caduques. Le lotissement « des Roses » a été créé sous l'empire de ces textes.

Le régime applicable à la création des lotissements a été modifié par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 et le décret n° 77-860 du 26 juillet 1977.

Depuis lors, le cahier des charges du lotissement régit uniquement les relations entre les colotis et il cesse d'être approuvé par le Préfet à partir du 1^{er} janvier 1978.

Le règlement devient, quant à lui, facultatif, il fixe les règles d'urbanisme en complément de celles en vigueur et est le seul document opposable aux autorisations de construire.

- **La caducité du cahier des charges et du règlement du lotissement**

Lorsqu'une commune est dotée d'un PLU, les règles d'urbanisme contenues dans les documents des lotissements (règlement et/ou cahier des charges) deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir et ce même lorsque la majorité des colotis en a demandé le maintien (article L. 442-9 du Code de l'urbanisme).

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement « des Roses » sont donc atteintes de caducité et ne sont plus opposables aux demandes d'autorisations de construire.

- **Le maintien des règles du lotissement dans les rapports entre colotis**

Cependant, l'intégralité des règles contenues dans les documents du lotissement et notamment le cahier des charges et le règlement, continuent à régir les relations entre les colotis, puisqu'ils sont également des documents de nature contractuelle et ce quand bien même ils seraient caducs en vertu de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme.

De la même manière, le mode de gestion des parties communes n'est pas atteint par la caducité.

En définitive, pour le lotissement « des Roses » :

- les dispositions d'urbanisme contenues dans le cahier des charges du lotissement ne sont plus opposables aux autorisations d'occupation du sol ;
- mais le cahier des charges continue à régir les rapports entre colotis et a donc valeur de servitude de droit privé.

- **Les conséquences de la juxtaposition des règles contractuelles du lotissement et des règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme**

En pratique, la délivrance des autorisations d'urbanisme se fait eu égard aux règles contenues dans le PLU de la Commune de Chilly-Mazarin et non en application des différentes dispositions contenues dans le cahier des charges du lotissement « des Roses ».

Ainsi, un permis de construire ou une déclaration de travaux pourrait être, dans le même temps, légal, car respectant les dispositions du PLU et contraire aux règles du lotissement.

Dans cette hypothèse, si le détenteur de l'autorisation l'exécutait en respectant strictement les dispositions du PLU, il risquerait tout de même de se voir intenter contre lui une action en démolition devant le juge civil, puisque sa construction aurait été érigée en méconnaissance des règles du lotissement. Cette situation est source d'ambiguïtés et de nombreuses difficultés.

Elle fait naître une véritable insécurité juridique pour les colotis du lotissement en question, qui peuvent détenir une autorisation de construire légale mais en pratique inapplicable, car contraire aux règles du lotissement.

Les règles du PLU sont donc, dans ce secteur précis, mises en échec, puisqu'elles se heurtent à diverses dispositions non-compatibles du cahier des charges du lotissement. Le parti urbanistique de la Commune est remis en cause et le restera tant que ces dispositions ne seront pas modifiées.

Les dispositions réglementaires du cahier des charges ne doivent pas faire obstacle aux dispositions d'urbanisme établies dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune, seul document désormais qui établit les orientations d'aménagement et définit les modalités d'occupation des sols, qu'elles soient actuelles mais également futures.

Il existe donc une nécessité impérieuse de mettre en concordance les règles du lotissement « des Roses » avec celles du PLU de la Commune de Chilly-Mazarin, afin d'assurer la sécurité juridique pour les colotis et de permettre aux règles du PLU ainsi qu'au parti pris urbanistique de la Commune de s'appliquer utilement.

1.2. Déroulement de la procédure de mise en concordance

La procédure est conduite par la commune de Chilly-Mazarin, selon les modalités suivantes :

- constitution du dossier explicatif ;
- organisation de l'enquête publique : cf. point suivant ;
- approbation de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le PLU communal : cette approbation sera décidée par arrêté du Maire après avis motivé du conseil municipal.
- les modifications apportées au cahier des charges seront opposables aux colotis dès la publication réputée régulière de l'arrêté de mise en concordance (Cass. 3e civ., 11 mai 2006, n° 05-19.972).

La procédure de mise en concordance du lotissement « des Roses » avec le PLU est menée dans le cadre de l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme, qui dispose que :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».

Au titre de l'article R.442-19 du Code de l'Environnement, l'autorité compétente pour prononcer la modification de tout ou partie des documents est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager ou de déclaration préalable, c'est-à-dire le maire.

La décision portant modification des documents du lotissement prendra la forme d'un arrêté de mise en concordance, après enquête publique réalisée conformément aux articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'Environnement et une délibération motivée du conseil municipal.

Aucune évaluation environnementale n'est nécessaire pour la procédure de mise en concordance d'un cahier des charges de lotissement. La présente procédure vise simplement à substituer certaines règles du cahier des charges par les règles de droit des sols du PLU en vigueur. L'impact de ces règles sur l'environnement a été étudié dans le cadre de l'élaboration du PLU.

1.3. Organisation de l'enquête publique

L'enquête porte sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « des Roses », document de droit privé, avec le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chilly-Mazarin. Ce dernier a été approuvé le 9 juin 2023.

La commune a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Versailles. Par décision du 20 juillet 2023, Monsieur Jean-Pierre REDON a été nommé à cet effet.

Par l'arrêté n°237 en date du 14 septembre 2023, Madame la Maire a décidé de l'ouverture de l'enquête publique selon les modalités suivantes :

- L'enquête publique se déroule du 4 octobre 2023 à 9h au 4 novembre 2023 à 12h à l'hôtel de ville de Chilly-Mazarin, 1001 Pl. du 8 Mai 1945.
- Des permanences du commissaire enquêteur seront tenues le :
 - o Le mercredi 4 octobre de 9h à 12h, ouverture de l'enquête ;
 - o Le mardi 10 octobre de 16h à 19h ;
 - o Le mercredi 18 octobre de 9h à 12h ;
 - o Le jeudi 26 octobre de 14h30 à 17h30 ;
 - o Le samedi 4 novembre de 9h à 12h, fermeture de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, un registre est tenu à la disposition du public pour qu'il consigne ses observations. Celles-ci peuvent également être adressée au commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville de Chilly-Mazarin, 1001 Pl. du 8 Mai 1945, ou par voie électronique : <https://www.registredemat.fr/ChillyMazarin-plu>

La publicité de l'enquête publique sera assurée conformément aux articles L.123-10 et R.123-9 à R.123-11 du Code de l'Environnement :

- affichage d'un avis relatif à l'enquête publique sur les panneaux administratifs de la commune de Chilly-Mazarin, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête ;
- publication d'un avis dans deux journaux diffusés dans le département, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera Madame la Maire dans la huitaine et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Cette dernière disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours maximums à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra à Madame la Maire son rapport et ses conclusions motivées accompagnés du registre et des pièces annexées. Il transmettra simultanément une copie des rapports et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles et au Préfet de l'Essonne.

Le rapport, conformément au Code de l'Environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve(s) ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en

mairie de Chilly-Mazarin et sur le site internet de la commune <https://www.ville-chilly-mazarin.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture d'enquête.

- **Composition du dossier d'enquête**

La composition du dossier d'enquête est déterminée par l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

Il comprend :

- La présente notice de présentation de mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le PLU, comprenant :
 - l'objet de l'enquête publique et la nature de la décision à prendre ;
 - la présentation de la procédure et ses objectifs ;
 - les textes qui régissent l'enquête publique, la procédure dans laquelle s'inscrit la mise en concordance et les décisions prises par l'autorité compétente dans ce cadre ;
- le projet de cahier des charges du lotissement modifié suite à la procédure de mise en concordance.

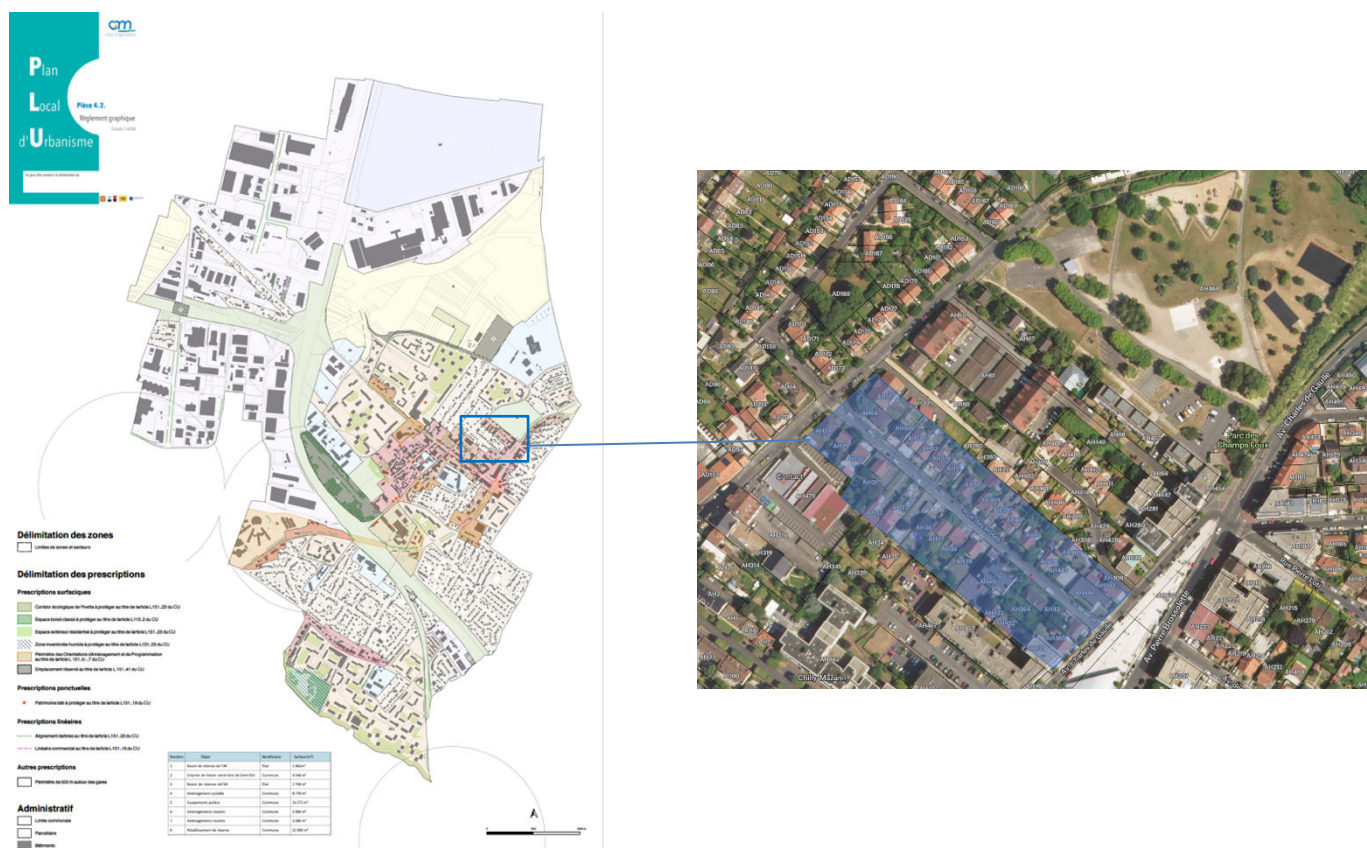
2. Les enjeux de la procédure de mise en concordance

2.1. Localisation du lotissement « des Roses »

Le lotissement dit « des Roses » se situe de part et d'autre de la rue des Roses à Chilly-Mazarin, rue d'environ 225 mètres, perpendiculaire à la rue d'Athis et l'avenue Charles de Gaulle. Il représente une surface cumulée de 1,5 ha.

Sont concernées les parcelles cadastrées AH28,29,30, 31,32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 45, 48, 49, 50,51, 52, 54, 55, 278, 364, 365, 382, 395, 405, 421, 422, 423, 444, 445 et 506.

Localisation et périmètre du lotissement « des Roses » sur la commune de Chilly-Mazarin



Photographie de la rue des Roses en mai 2021



2.2. Historique du lotissement « des Roses »

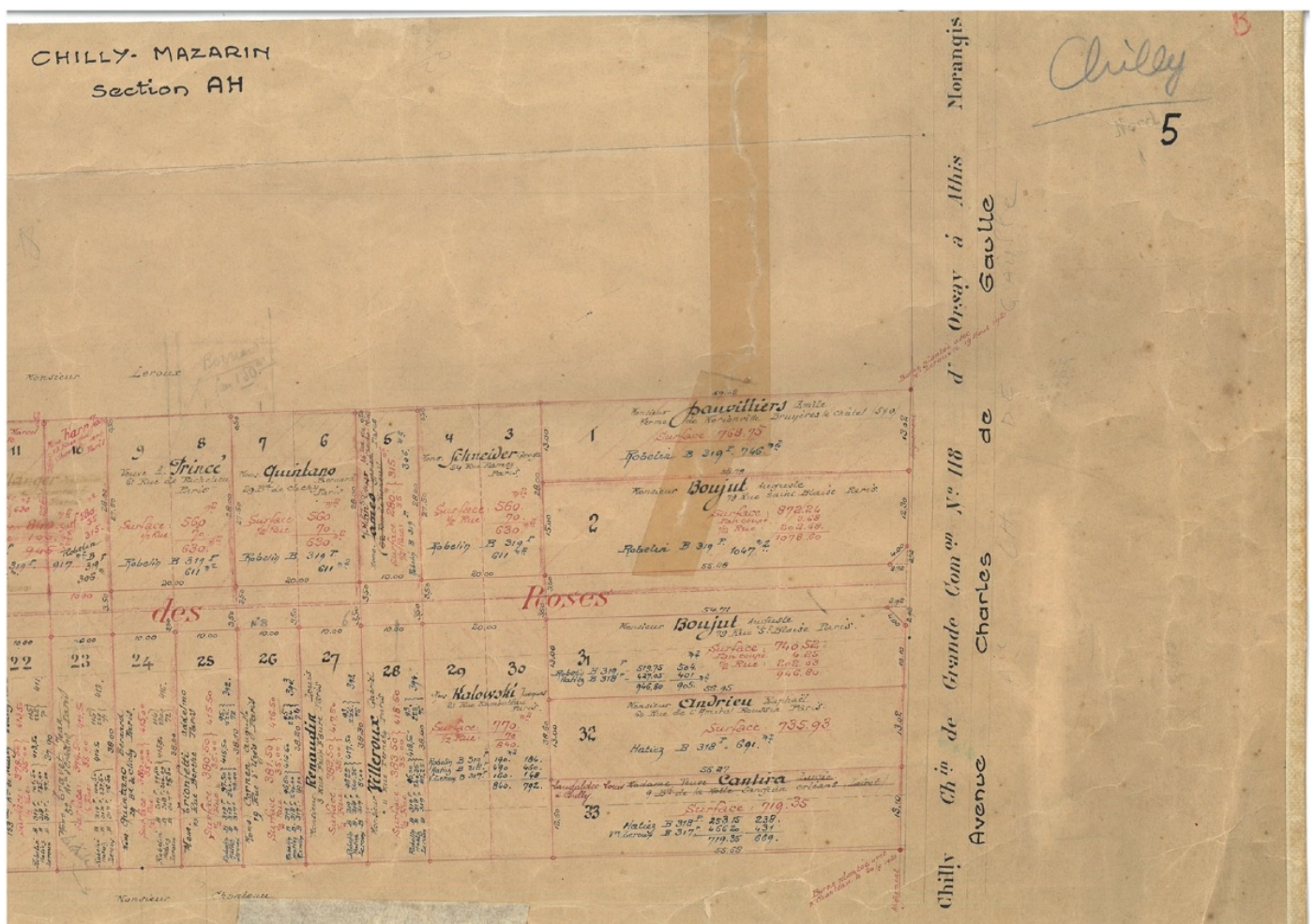
Initialement nommé « Quartier de la Ville », le lotissement des Roses est créé en 1922 avec un projet de découpage en 33 lots.

Un cahier des charges a été établi le 11 mars 1922, suivant acte déposé au rang des minutes de Maître CLET, avec pour objet de fixer les règles et servitudes réciproques et perpétuelles, d'intérêt général, imposées dans le lotissement à constituer dénommé « Quartier de la ville » sis à Chilly-Mazarin (Essonne – 91380).

Les règles du lotissement ont été complétées le 02 octobre 1922 et n'ont pas connues d'évolutions supplémentaires jusqu'à ce jour.

Les espaces communs du lotissement, soit la voirie, les espaces verts et les réseaux, ont été rétrocédés à la Commune de Chilly-Mazarin. Cette rétrocession a eu pour effet de faire cesser l'Association Syndicale Libre, selon l'article 12 de ses statuts.

Extrait du plan de lotissement « des Roses » à Chilly-Mazarin



2.3. Traitement du lotissement « des Roses » dans le PLU en vigueur

La Commune de Chilly-Mazarin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil municipal du 9 juin 2023. Il s'agit du document d'urbanisme aujourd'hui applicable.

Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur de la commune de Chilly-Mazarin



Le lotissement « des Roses » est situé sur deux secteurs de la zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme – PLU :

- Le secteur UAb pour les parcelles donnant sur l'avenue Charles de Gaulles ;
- Le secteur UH pour le reste du lotissement.

3. Les évolutions apportées aux documents du lotissement des Roses

2.1. Comparaison des dispositions réglementaires des documents du lotissement avec celles du PLU arrêté

Le lotissement « des Roses » est donc couvert par le secteur UAb et la zone UH du Plan Local d'Urbanisme, aux dispositions d'urbanisme différentes :

- Le secteur UAb est un secteur de la zone UA qui est une zone urbaine mixte correspondant au centre-historique et à des secteurs le long des axes commerciaux (rue de Gravigny, RD120Z, RD118). Principalement à vocation d'habitat, elle peut accueillir du commerce, de l'artisanat et des services.
Le secteur UAb compose la nouvelle centralité de Chilly-Mazarin autour de la cité administrative.
- La zone UH, quant à elle, est une zone à caractère résidentiel à majorité d'habitat pavillonnaire individuel. Ces tissus sont caractérisés par des parcelles de petite taille, aux implantations de bâtis variées, bien qu'il existe une cohérence d'ensemble au sein des quartiers. La trame verte y est dense et préservée : les jardins privés formant des cœurs d'îlot végétalisés sont nombreux et confèrent à ces espaces une ambiance apaisée et qualitative.

Le tableau suivant met en comparaison les règles inscrites au cahier des charges du lotissement « des Roses » et celles en application dans le PLU arrêté.

Cahier des charges du lotissement des Roses	Règles du PLU arrêté s'appliquant sur le lotissement des Roses
<p>Article 1 : Établissements insalubres</p> <p>Dans aucun cas les acquéreurs ou leurs ayants droits et ce jusqu'au premier janvier mille neuf cent cinquante, ne pourront installer sur les terrains qui leurs seront vendus des établissements insalubres, dangereux ou nuisibles pouvant nécessiter une enquête de commodo ou incommodo, qui seraient de nature à incommoder le voisinage fuite de bruit ou de mauvaises odeurs.</p>	<p>Chapitre 1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités</p> <p>Article UA 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités</p> <p>1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UA, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations à destination d'exploitations agricoles et forestières ; - Les constructions et installations à destination de commerce de gros ; - Les constructions et installations à destination d'industrie et d'entrepôt ; - Le stationnement de caravanes ; - Le commerce et l'artisanat liés à l'activité automobile ; - Les dépôts à ciel ouvert de matériaux de toute nature ainsi que des véhicules épaves (inertes et inaptés à la circulation) non liés à une activité commerciale existante ; - L'ouverture de terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs ; - L'ouverture et l'exploitation de carrières ; - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère de voisinage. <p>1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions</p> <p>Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aérodrome Paris-Orly approuvé le 3 septembre 1975 et modifié le 21 décembre 2012 concerne une partie du territoire communal, et figure en annexe au dossier du PLU, en tant que servitude d'utilité publique. Dans les différentes zones de bruit concernées, l'article L112-10 du Code de l'urbanisme définit les constructions interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières.</p> <p>Les constructions édifiées dans les zones de bruits déterminées par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris-Orly sont autorisées à condition qu'elles respectent les règles fixées par le PEB.</p> <p>Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de l'Yvette, approuvé le 26 octobre 2006, concerne une partie du territoire communal et figure en annexe au dossier du PLU, en tant que servitude d'utilité publique.</p> <p>Aux abords des canalisations de transports de matières dangereuses figurant en annexe (carte des servitudes d'utilité public), les projets d'établissements recevant du public du plus de 100 personnes ou d'immeubles de grande hauteur dans la zone dite de danger (au sein de l'article R.555-31 du Code de l'environnement) doivent faire l'objet d'une analyse de compatibilité conformément à l'article R431-16 du Code de l'Urbanisme.</p>

Dans l'ensemble de la zone UA, sont autorisés sous condition :

- Les constructions et installations à destination d'artisanat, commerce et activités de service dans la limite de 300m² de surface de plancher (à l'exception de la zone UAc et de la zone UAd où elles peuvent excéder 300m² de surface de plancher).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la législation en vigueur dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone ;
- Les installations et travaux divers dès lors qu'ils sont liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés, ou qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif.

Chapitre 1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UH 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone UH sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées, à titre principal, à une activité d'entrepôt, dès lors qu'elle n'est pas liée à une autre activité exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain contigu ;
- Toutes les activités industrielles ainsi que les commerces de gros, les activités artisanales et les commerces liés à l'automobile, excepté dans la zone UHa.

1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UH sont autorisés sous condition :

- Les constructions et installations strictement liées à l'agriculture, sous réserve d'être compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la législation en vigueur dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère à dominante résidentielle de la zone ;
- Les installations et travaux divers dès lors qu'ils sont liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés, ou qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif ;
- Les constructions destinées au commerce et aux activités de services à conditions que leur surface de plancher n'excède pas 100m², excepté dans la zone UHa. ;

Article 2 : Clôtures

Les acquéreurs qui désireront se clore du côté des lots voisins devront établir l'axe de leur clôture ou treillage suivant la limite séparative et ne pourront faire élever des murs de plus de deux mètres vingt centimètres de hauteur, si ce n'est pas pour y adosser des bâtiments. Dans l'intérêt de l'aspect général des clôtures de façades, des lots sur lesquels une maison d'habitation aura édifié, ne pourront être faites qu'en murs de un mètre vingt centimètres de hauteur au maximum surmontés de treillage ou grille en fer.

Chapitre 2. Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 4 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

4.1.4. Clôture et portails

Si des raisons de sécurité l'exigent, des solutions particulières peuvent s'imposer en ce qui concerne les accès et le recul des clôtures et portails.

a. Dispositions générales

Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, ...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées, contreplaqué, etc...) est interdit.

Les dispositions ci-dessous ne sont pas applicables à la conservation, restauration ou prolongement à l'identique de murs existants traités en pierres apparentes.

b. Clôture en bordure des voies et emprises publiques (ouvertes à la circulation automobile)

Les clôtures en bordure de voie ou d'espace public doivent préserver le caractère général de la rue.

La hauteur totale des clôtures sur voie et emprise publique ne peut excéder 2,00 m, à l'exclusion de dépassements ponctuels correspondants à des pilastres supports de portail ou d'éléments de serrurerie.

Les clôtures devront être composées d'un soubassement plein maçonné compris entre 0,60 m et 1 m de hauteur surmonté, le cas échéant, d'une grille métallique, ou à défaut, de tout autre dispositif à claire-voie. Une hauteur différente de la partie pleine peut être autorisée pour se raccorder avec les clôtures avoisinantes.

Une hauteur plus importante du soubassement, limitée à 1,20 mètres maximum, pourra être autorisée pour l'insertion des installations techniques relatives aux réseaux (boîtiers EDF, etc.).

c. Clôture en limites séparatives

Les clôtures situées sur les limites séparatives des terrains doivent présenter une hauteur maximale de 2,50 mètres.

d. Dispositions particulières relative aux clôtures en zone UAa

Dans le secteur UAa, la réalisation de murs pleins identiques aux murs avoisinants est autorisée, ils peuvent être ponctués de brèches, de décrochements pour permettre des vues vers les cœurs d'îlots.

S'il est réalisé un mur de soutènement, la hauteur de la clôture qui surmonte ce mur ne doit pas excéder 1m.

Si l'accès à la parcelle s'effectue par une porte cochère à travers la construction, celle-ci doit avoir une hauteur minimale de 3 m.
Les cotes sont prises au-dessus des murs de soutènement nécessaires à la tenue des terres compte tenu des dénivelés existants.

Dans l'ensemble de la zone UA, dans la mesure du possible, les murs anciens de clôture doivent être préservés, voire réhabilités, même dans le cas où ils ont une hauteur supérieure à celle édictée ci-dessus.

En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles soumises à autorisation doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis un espace public.

e. Portails et portillons

Les portails et portillons d'accès seront de forme simple, sans excès de surcharges décoratives, à claire voie ou pleins.

Chapitre 2. Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UH 4 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

4.1.4. Clôture et portails

Si des raisons de sécurité l'exigent, des solutions particulières peuvent s'imposer en ce qui concerne les accès et le recul des clôtures et portails.

a. Dispositions générales

Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, ...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées, contreplaqué, etc...) est interdit.

Les dispositions ci-dessous ne sont pas applicables à la conservation, restauration ou prolongement à l'identique de murs existants traités en pierres apparentes.

b. En bordure des voies et emprises publiques (ouvertes à la circulation automobile)

Les clôtures en bordure de voie ou d'espace public doivent préserver le caractère général de la rue.

La hauteur totale des clôtures sur voie et emprise publique ne peut excéder 2,00 m, à l'exclusion de dépassements ponctuels correspondants à des pilastres supports de portail ou d'éléments de serrurerie.

Les clôtures devront être composées d'un soubassement plein maçonné compris entre 0,60 m et 1 m de hauteur surmonté, le cas échéant, d'une grille métallique, ou à défaut, de tout autre

	<p>dispositif à claire-voie. Une hauteur différente de la partie pleine peut être autorisée pour se raccorder avec les clôtures avoisinantes.</p> <p>Une hauteur plus importante du soubassement, limitée à 1,20 mètres maximum, pourra être autorisée pour l'insertion des installations techniques relatives aux réseaux (boîtiers EDF, etc.).</p> <p>c. <u>En limites séparatives</u> Les clôtures situées sur les limites séparatives des terrains doivent présenter une hauteur maximale de 2,50 mètres</p> <p>d. <u>Dispositions particulières</u> Les cotes sont prises au-dessus des murs de soutènement nécessaires à la tenue des terres compte tenu des dénivelés existants. Les murs anciens de clôture doivent être préservés, voire réhabilités, même dans le cas où ils ont une hauteur supérieure à celle édictée ci-dessus. En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles soumises à autorisation doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis un espace public.</p> <p>e. <u>Portails et portillons</u> Les portails et portillons d'accès seront de forme simple, sans excès de surcharges décoratives, à claire-voie ou pleins. Ils sont limités à une hauteur de 2 mètres. Cette disposition ne prend pas en compte les poteaux attenants aux portails, limités à une hauteur de 2,20 mètres.</p>
<p>Article 3 : Habitations – Constructions</p> <p>Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de quatre mètres cinquante centimètres en reculement de la façade, des chemins ou des rues intérieures des lotissements à moins d'autorisation, donnée par les vendeurs, de construire à une distance moindre.</p> <p>Sont exceptés de cette prohibition et pourront en conséquence être établis dans ladite zone, tous kiosques, berceaux et belvédères élégants susceptibles d'embellir l'aspect général et pourvu toutefois, que la hauteur de leur faitage n'excède pas 5 mètres.</p>	<p>Chapitre 2. Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Article UA 3 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>3.1. Emprise au sol</p> <p>3.1.1. Dispositions générales Dans l'ensemble de la zone UA et ses secteurs, l'emprise au sol des constructions, y compris les annexes, ne pourra excéder 85% de la superficie du terrain. L'emprise au sol d'une annexe est limitée à 20m². L'emprise au sol des piscines (margelle comprise) est limitée à 40m².</p> <p>3.1.2 Dispositions particulières Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux ouvrages techniques d'intérêt public.</p> <p>3.2 Hauteur des constructions</p> <p>3.2.1 Dispositions générales Les toitures à pans devront comprendre un degré de pente compris entre 15° et 45°. <u>Dans le secteur UAb :</u> La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'éégout du toit et 15 mètres au faitage ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.</p> <p>3.2.2 Dispositions particulières Les dispositions prévues au paragraphe 3.2.2 ne s'appliquent pas</p>

aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
Les éléments de modénature, les garde-corps à claire-voie, les édicules techniques, peuvent dépasser la hauteur maximale dans une limite de 1m.

La hauteur totale d'une annexe est limitée à 2,50 mètres.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Modalités d'application de la règle

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques (places, parcs et jardins publics, cimetières communaux, aires de stationnement public, ...) et des voies ouvertes à la circulation générale.

Le retrait des constructions est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la façade jusqu'à l'alignement actuel ou projeté.

Par ailleurs, les fondations et sous-sols ne doivent pas présenter de dépassement sous le domaine public.

Elle ne s'applique pas aux voies publiques piétonnes ou cyclable d'une largeur inférieure à 5 m, aux voies privées non ouvertes à la circulation et à l'emprise de la voie ferrée.

3.3.2 Dispositions générales

Dans les zones UAa et UAb : Les nouvelles constructions et installations principales s'implanteront :

- soit à l'alignement ;
- soit en respectant le même retrait d'une des constructions avoisinantes.

Gestion des saillies : Dans l'ensemble de la zone UA, dans la bande de retrait, les saillies telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénatures, qui présentent une profondeur inférieure à 1 mètre sont autorisées.

3.3.3 Dispositions particulières

Dans l'ensemble de la zone UA, lorsque le terrain d'assiette est bordé de plusieurs voies, l'implantation à l'alignement est autorisée uniquement sur l'une des voies.

Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respectant pas les dispositions figurant au 3.3.1, son extension horizontale et sa surélévation dans le prolongement de l'existant sont admises dans la limite de 5 mètres et qu'il n'y ait aucun risque en matière de sécurité routière.

Les balcons, modénatures, terrasses, et perrons peuvent être implantées dans la bande de retrait.

Chapitre 2. Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UH 3 : Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Emprise au sol

3.1.1. Dispositions générales

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes, ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.

L'emprise au sol d'une annexe est limitée à 20m².

L'emprise au sol des piscines (margelle comprise) est limitée à

40m².

3.1.2 Dispositions particulières

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux ouvrages techniques d'intérêt public.

3.2 Hauteur des constructions

3.2.1 Dispositions générales

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

Les toitures à pans devront comprendre un degré de pente compris entre 15° et 45°.

3.2.2 Dispositions particulières

- Les dispositions prévues au paragraphe 3.2.2 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- La hauteur totale d'une annexe est limitée à 2,50 mètres.
- Les éléments de modénature, les garde-corps à claire-voie, les édicules techniques, peuvent dépasser la hauteur maximale dans une limite de 1m.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.3.1 Modalités d'application de la règle

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques (places, parcs et jardins publics, cimetières communaux, aires de stationnement public, ...) et des voies ouvertes à la circulation générale.

3.3.2 Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5m minimum, compté perpendiculairement par rapport à l'alignement.

3.3.3 Gestion des saillies

Dans la bande de retrait, les saillies telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénatures, qui présentent une profondeur inférieure à 1 mètre, sont autorisées.

Les perrons, escaliers d'accès ou terrasses en rez-de-chaussée, sont autorisés dans la bande de retrait si la saillie par rapport au plan de façade est inférieure ou égale à 1,20 mètre.

3.3.4 Dispositions particulières

- Lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif, le retrait peut être de 0,50m minimum.
- Les modénatures de moins de 20cm ne sont pas des saillies.
- Les surélévations à l'aplomb de l'existant sont autorisées.
- Lorsque le terrain d'assiette est bordé de plusieurs voies, l'implantation à l'alignement est autorisée uniquement sur l'une des voies.

	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respectant pas les dispositions figurant au 3.3.1, son extension horizontale et sa surélévation dans le prolongement de l'existant sont admises dans la limite de 5 mètres et qu'il n'y ait aucun risque en matière de sécurité routière. - Les balcons, modénatures, terrasses, et perrons peuvent être implantées dans la bande de retrait.
<p>Suite de l'Article 3 : Habitations – Constructions</p> <p>Sont interdits : 1° toute toiture en carton bitumé ou planche apparentes – 2° toute construction en planches à l'usage d'habitation autre que pied-à-terre – 3° Et toute construction quelconque en bois non recouvert de peinture ou de carreaux de plâtre non enduits. Et par extension, les abris improvisés soit avec des voitures, wagons, soit avec des prélaris ou tissus quelconques, soit avec tous autres moyens sortant de la construction normale et toutes autres constructions ayant un aspect de vétusté ou de délabrement.</p> <p>Dans le cas où les acquéreurs ne se conformeraient pas aux stipulations qui précèdent, les vendeurs ou leurs ayant droits sont expressément autorisés à faire enlever aux frais des acquéreurs, tous abris ou constructions interdits, huit jours après un simple avis notifié à ceux-ci par une lettre recommandée.</p>	<p>Chapitre 2. Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Article UA 4 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures</p> <p>4.1.1. Aspect extérieur et façades</p> <p>a. <u>Règles générales</u></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à la qualité des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être réalisés avec le même soin que les bâtiments et les façades principales.</p> <p>Les matériaux et les couleurs doivent être en harmonie avec les constructions existantes sur le terrain, ainsi qu'avec les lieux avoisinants et notamment pour respecter l'ordonnance architecturale du quartier et du milieu bâti qui présente une unité.</p> <p>Les constructions et clôtures réalisées en éléments modulaires destinés à être recouverts par un enduit ou un revêtement rapporté, tels par exemple les parpaings ou les briques plâtrières, doivent impérativement recevoir cette finition.</p> <p>Les éléments techniques (boîtiers de raccordement aux réseaux, cheminées, locaux techniques, machinerie d'ascenseur, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes, installations sanitaires ou autres installations de services, antennes relais, antennes paraboliques, pompe à chaleur ...) doivent être implantés dans des endroits non, voire peu, visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.</p> <p>b. <u>Dispositions particulières</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>4.1.2. Toitures.</p> <p>a. <u>Règles générales</u></p> <p>Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.</p> <p>Pour toutes les toitures, les édicules et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation, extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction. Seules les</p>

cheminées peuvent dépasser du volume de la toiture. Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux, d'aspect et de couleurs, en harmonie avec ceux de la construction.

Dans l'ensemble de la zone UA, les saillies sur toit, telles que les lucarnes, les cheminées, sont limitées à 20 % de la surface de la toiture.

Les lucarnes doivent respecter une proportion verticale ($H > L$).

Les châssis de toit sont dans le pan de toiture et encastrés sans présenter de saillies.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés au pan de couverture et que la disposition soit composée avec les percements de façade ou les saillies sur toiture.

Sont interdits :

- L'emploi de tôles galvanisées ou plaques en fibres ciment non teintées dans la masse.
- L'emploi de la tôle ondulée (acier ou PVC) sur les constructions de plus de 12m² d'emprise au sol.
- L'emploi de bardeaux bitumineux sur les extensions et les constructions.

b. Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Chapitre 2. Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UH 4 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

4.1.1. Aspect extérieur et façades

a. Règles générales

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à la qualité des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être réalisées avec le même soin que les bâtiments et les façades principales.

Les matériaux et les couleurs doivent être en harmonie avec les constructions existantes sur le terrain, ainsi qu'avec les lieux avoisinants et notamment pour respecter l'ordonnance architecturale du quartier et du milieu bâti qui présente une unité. Les constructions et clôtures réalisées en éléments modulaires destinées à être recouvertes par un enduit ou un revêtement rapporté, tels par exemple les parpaings ou les briques plâtrières, doivent impérativement recevoir cette finition.

Doivent être, prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets techniques.

Les éléments techniques (boîtiers de raccordement aux réseaux, cheminées, locaux techniques, machinerie d'ascenseur, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes,

	<p>installations sanitaires ou autres installations de services, antennes relais, antennes paraboliques, pompe à chaleur ...) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.</p> <p>4.1.2. Toitures</p> <p>Les toitures des constructions principales, des annexes, des extensions devront s'intégrer dans leur environnement proche et présenter une harmonie d'ensemble sur l'unité foncière.</p> <p>Les saillies sur toit, telles que les lucarnes ou les cheminées, sont limitées à 20% de la surface de la toiture.</p> <p>En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles soumises à autorisation doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis un espace public.</p> <p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi de tôles galvanisées ou plaques en fibres ciment non teintées dans la masse. - L'emploi de la tôle ondulée (acier ou PVC) sur les habitations et leurs annexes. - L'emploi de bardeaux bitumineux sur les extensions et les constructions.
<p>Suite de l'Article 3 : Habitations – Constructions</p> <p>Les vendeurs se réservent le droit d'accorder des dérogations à ces conditions : aucune carrière ne pourra être ouverte dans les terrains, aucun dépôt de matériaux, terres, immondices ne pourra être fait dans l'espace de quatre mètres cinquante centimètres, ci-dessus mentionné ; cet espace devant toujours être tenu en bon état de propriété et demeurer à l'état de cour sablée ou de jardin d'agrément.</p>	<p>Chapitre 2. Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Article UA 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>5.1 Coefficient de biotope par surface</p> <p><u>Dans la zone UA hors UAd :</u></p> <p>Au moins 15% minimum de la surface du terrain devront être aménagés en espaces verts.</p> <p>Le nombre d'arbres de haute tige, à grand et moyen développement, ne pourra être inférieur à un sujet par fraction de 100 m² d'espaces libres de toute construction.</p> <p>Les espaces affectés aux aires de stationnement, places et voiries de desserte, ne peuvent aucun cas être prise en compte dans les espaces verts même s'ils sont traités de façon paysagère.</p> <p>5.2. Mise en valeur écologique et paysagère des espaces libres</p> <p>Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.</p> <p>Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'il ne soit pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'il soit conçu comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ; - de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ; - de la topographie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, - de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements

paysagers végétalisés ;

- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est visée à l'article 4, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

Lorsque ces espaces sont végétalisés et réalisés sur dalle, tous les moyens techniques pour la pérennité des plantations doivent être mis en œuvre.

Il est exigé au moins 1 arbre à grand développement par tranche de 250 m² de l'unité foncière. Les plantations arbustives pourront être comptabilisées avec le principe d'équivalence suivant : 1 arbre = 3 m² de plantation arbustive. Celles-ci seront cependant plantées sur une épaisseur de terre minimum de 0,4 m environ, non comprise la couche drainante.

En limite séparative, les clôtures seront de préférence constituées d'un grillage vertical doublé d'une haie vive d'essences locales. Les murs bahuts surmontés de grilles verticales sont autorisés. Toutefois, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol, pour le déplacement de la petite faune.

Chapitre 2. Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UH 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 Coefficient de biotope par surface

- Au moins 40% de la surface de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts.
- Le nombre d'arbres de haute tige, à grand et moyen développement, ne pourra être inférieur à un sujet par fraction de 150 m² d'espaces libres de toute construction en élévation
- Les espaces affectés aux aires de stationnement, places et voiries de desserte, ne peuvent aucun cas être prise en compte dans les espaces verts même s'ils sont traités de façon paysagère.

5.2. Mise en valeur écologique et paysagère des espaces libres

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'il ne soit pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'il soit conçu comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain,
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements

	<p>paysagers végétalisés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est visée à l'article 4, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres. <p>Lorsque ces espaces sont végétalisés et réalisés sur dalle, tous les moyens techniques pour la pérennité des plantations doivent être mis en œuvre.</p> <p>Il est exigé au moins 1 arbre à grand développement par tranche de 100 m² à 250 m² de l'unité foncière voir dispositions applicables à chaque zone. Les plantations arbustives pourront être comptabilisées avec le principe d'équivalence suivant : 1 arbre = 3 m² de plantation arbustive. Celles-ci seront cependant plantées sur une épaisseur de terre minimum de 0,4 m environ, non-comprise la couche drainante.</p> <p>En limite séparative, les clôtures seront de préférence constituées d'un grillage vertical doublé d'une haie vive d'essences locales. Les murs bahuts surmontés de grilles verticales sont autorisés. Toutefois, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol, pour le déplacement de la petite faune.</p>
<p>Article 4 : Rues et chemins</p> <p>Pour le service des terrains à vendre, les vendeurs abandonnent le terrain nécessaire à l'établissement du chemin intérieur, dit rue des Roses, d'une largeur de sept mètres, avec pans-coupés, comme il est indiqué au plan ci-joint. Dans cette rue et avant la première assemblée syndicale dont la réunion est prévue à l'article douze ci-après, les vendeurs pourront faire exécuter les travaux de viabilité et d'empêchement que bon leur semblera et auxquels ils ne donneront que l'importance qu'ils voudront sans qu'ils puissent jamais être poursuivis ou recherchés pour quelque cause que ce soit à ce sujet, même si les travaux étaient partiels ou incomplets. Les terres provenant des terrassements que pourraient faire exécuter les vendeurs pour l'établissement de la rue, pourront être déposées et étendues sur les lots en bordure de cette rue, avant ou après la vente.</p> <p>Le sol des voies nouvelles, plus celui de la partie nécessaire aux pans coupés appartiendront aux</p>	<p>Chapitre 3. Équipements et réseaux</p> <p>Article UA et UH 7 : Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>7.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public</p> <p>7.1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité et permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.</p> <p>L'emprise des voies nouvelles de desserte doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres.</p> <p>Les voies nouvelles de desserte doivent avoir les caractéristiques visées ci-dessus et en outre, leur tracé et leur traitement doivent être définis au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la morphologie du terrain d'implantation de l'opération ; - de la composition de la trame de voirie environnante pour participer à une bonne desserte du quartier ; - de leur localisation et de leur fonction définie lorsque celles-ci sont définies dans une orientation particulière d'aménagement. <p>7.1.2. Conditions d'accès aux voies de desserte</p> <p>Les accès automobiles doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p>

acquéreurs selon les indications de leurs actes de vente. L'établissement de la viabilité de la rue avec tous les travaux que cet établissement peut comporter et l'entretien de cette voie seront apportés par les acquéreurs constitués en syndicat, le tout comme on le dira plus loin sous l'article douze. Le sol demeurera affecté perpétuellement à cette destination. La cession gratuite du sol de cette voie pourra être faite à toute administration compétente qui la classera comme voie publique et se chargera de son entretien et réfection sans qu'aucun des acquéreurs puisse s'y opposer.

Jusque-là cette voie bien que privée sera permise au public, mais elle pourra être interdite aux voitures non suspendues si les propriétaires le jugent utile.

Le syndicat des acquéreurs de ce lotissement aura également à assurer à ses frais l'exécution de travaux de raccordement de cette rue à la voie d'Athis et le chemin de grande communication, n°118 et de son entretien.

Les acquéreurs devront supporter sans indemnités, à l'intérieur et la surface de la rue, les talus de déblais ou de remblais qui résulteraient des travaux que les vendeurs pourront faire exécuter pour l'établissement de la dite voie.

Les acquéreurs devront également supporter sans indemnités les travaux de canalisation d'eaux, de gaz ou d'assainissement que les vendeurs ou les acquéreurs en syndicat dans l'intérêt général du lotissement pourront juger à propos de faire exécuter soit dans la rue, soit même en travers des lots vendus ou non vendus.

Les acquéreurs devront à leurs frais numéroter leur propriété sur les voies nouvelles, comme sur les voies publiques actuelles.

Les acquéreurs ne devront encombrer les voies par aucun dépôt de

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur une des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de voirie.

La largeur d'un accès ou d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisin ne peut être inférieure à :

- 3,50m pour les programmes de moins de 10 logements,
- 5m pour les programmes de 10 logements et plus.

Lorsque la largeur est de 5m pour les propriétés de 10 logements et plus, la voie doit être à double sens.

Le nombre d'entrée charretière sur les voies publiques sera réduit au minimum compte tenu de l'importance du projet :

- Si la largeur du terrain sur rue est supérieure à 25m, une seule entrée est autorisée par tranche de 25m,

Dans le cas d'un accès dont la pente est supérieure à 5%, celui-ci doit, au débouché sur la voie, aménager sur la parcelle une section de trois mètres de long minimum à partir de la limite d'emprise, dont la pente ne peut excéder 5%.

La pente maximale de la rampe ne peut excéder 18%.

matériaux, immondices ou ordures quelconques. Toutefois, pendant la durée normale des constructions, des matériaux pourront être déposés sur l'emplacement des trottoirs au droit du terrain, mais n'occuper au total que deux mètres cinquante centimètres de largeur au plus sur la rue à moins d'une autorisation spéciale donnée par les vendeurs.

Les acquéreurs seront tenus de réparer à leurs frais tous dégâts et détériorations qui, en dehors d'une circulation ordinaire et bourgeoise seraient apportés au sol des rues empierrées ou non par tous transports faits par eux et à leur compte, si le sol n'était pas empierré ils devraient le remblai des rivières. Sauf décision contraire des vendeurs, il est interdit jusqu'au premier janvier mille neuf cent cinquante, aux acquéreurs ou leurs ayants droit sous peine de tous dépens et dommages intérêts et de résolution des ventes faites aux contrevenants, si bon semble aux vendeurs d'employer tout ou partie des lots qui seront vendus, à l'ouverture de passage, impasse, ou avenues qui pourraient servir de communication ou d'accès aux terrains non compris dans le lotissement et créer au préjudice de ce lotissement des servitudes, des passages et des charges nouvelles. Le droit est réservé seulement aux vendeurs. Chaque acquéreur devra tenir constamment la façade de son lot depuis l'alignement jusqu'à l'axe de la rue en bon état de propriété et détruire et enlever l'herbe.

Article 5 : Délimitation des lots et stipulation de garantie

L'article 5 expose des règles régis par le droit privé et sur lesquelles le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne peut agir.
Ainsi, ces articles ne sont pas concernés par la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU arrêté.

Article 6 : Eaux pluviales et ménagères – fosses d'aisances – canalisations – fossés d'écoulement

Les eaux pluviales des constructions pourront seules être déversées sur les rues en traversant le trottoir au moyen

Chapitre 3. Équipements et réseaux

Article UA8 et UH8 : Desserte par les réseaux

8.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution.

d'une gargouille en fonte installée aux frais des acquéreurs.

Les acquéreurs seront tenus de pourvoir par les moyens qu'ils aviseront à l'absorption et à l'écoulement sur leur terrain des eaux ménagères ou résiduelles de façon qu'aucun écoulement n'existe sur les rues. Il ne pourra être fait usage que de fosses d'aisance bien étanches. L'établissement de fosses septiques et de filtres bactériens étant formellement interdit.

Au cas où les vendeurs feraient exécuter des travaux d'écoulement d'eau, assainissement, fossés, etc. les acquéreurs des lots traversés par ces canalisations, drainage, etc. ou des lots contiguës à ces fossés ne pourront réclamer aucune indemnité et devront au contraire, l'entretien de ces ouvrages pour en assurer le parfait fonctionnement.

8.2 - Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des normes édictées dans le règlement d'assainissement du SIAVHY.

8.2.1 – Eaux usées

Toute construction neuve desservie par le réseau d'assainissement des eaux usées devra obligatoirement se raccorder au réseau séparatif.

Le système de type séparatif collecte distinctement les eaux usées des eaux pluviales. Sur la commune le réseau est de type séparatif, le raccordement des eaux pluviales sur le réseau d'eau usée est donc strictement interdit.

En cas d'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées au droit de la parcelle, des installations d'assainissement non collectif neuves de qualité et conformes à la réglementation (en pièce jointe) devront être installées. Le SPANC est le service public local chargé de conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leurs installations d'assainissement non collectif et de contrôler les installations d'assainissement non collectif. Le SPANC est délégué au SIAVHY par la commune de Chilly-Mazarin depuis le 21/02/2008.

Pour les rejets non domestiques et plus particulièrement pour les rejets industriels et selon la nature de ceux-ci, l'exploitant devra demander à la commune l'autorisation de déversement des eaux usées non domestiques prévue par l'article L.1331-10 du Code de la santé publique.

8.2.2 – Eaux pluviales

a. Infiltration des eaux pluviales

Pour toute construction nouvelle ou pour toute requalification de construction existante, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être étudiée pour l'ensemble de la parcelle.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être prioritaire, qu'elle soit totale ou partielle, aux moyens de noues, fossés, bassins d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration, etc. Elle est à privilégier au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l'amont possible.

Si la perméabilité du sol permet l'infiltration totale des eaux de ruissellement sur la parcelle et si la nappe phréatique se situe à plus d'un mètre de profondeur, l'infiltration totale doit être mise en place. Elle permet de réduire les risques d'inondation et de retenir les polluants sur un milieu (surface du sol) moins sensibles à la pollution que les milieux aquatiques.

L'utilisation de revêtements perméables et drainants, favorisant l'infiltration, est préconisée pour l'aménagement des espaces dédiés au stationnement, sauf en zone UZ.

b. Rétention des eaux pluviales

Si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit est obligatoirement régulé.

Un volume de rétention doit être mis en place, dimensionné pour

	<p>retenir les surplus des débits non infiltrés pour une pluie de 50 mm d'occurrence 20 ans (qui correspond à un volume de 500 m³ précipité sur un hectare en l'espace de 4 heures).</p> <p>Ce volume de rétention peut être à usages multiples (espace de loisirs, parking, etc.) et est équipé d'un ouvrage de régulation en sortie, limitant le débit à une valeur maximale de 1,2 litre / s / ha.</p>
Article 7 : Entrée en jouissance	<p>Les articles 7 à 19 exposent des règles régis par le droit privé et sur lesquelles le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne peut agir.</p> <p>Ainsi, ces articles ne sont pas concernés par la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU arrêté.</p>
Article 8 : Réserves	
Article 9 : Contributions	
Article 10 : Servitudes	
Article 11 : Distance des arbres	
Article 12 : Syndicat	
Article 13 : Recours des acquéreurs vis-à-vis l'un de l'autre	
Article 14 : Paiement des prix	
Article 15 : Modification addition.	
Article 16 : Frais	
Article 16 bis : Charges et obligations éventuelles	
Article 17 : Réserves de privilèges	
Article 18 : Formalités hypothécaires	
Article 19 : Titres	

2.2. Comparaison des dispositions des documents du lotissement avant et après modification

Cahier des charges initial du lotissement des Roses

Modifications et commentaires

Article 1 : Établissements insalubres

Dans aucun cas les acquéreurs ou leurs ayants droits, et ce jusqu'au premier janvier mille neuf cent cinquante, ne pourront installer sur les terrains qui leurs seront vendus des établissements insalubres, dangereux ou nuisibles pouvant nécessiter une enquête de commodo ou incommodo, qui seraient de nature à incommoder le voisinage fuite de bruit ou de mauvaises odeurs.

Remplacement des dispositions de l'article par la modification suivante : *Les types d'occupations des sols sur les terrains dépendant du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme arrêté.*

Article 2 : Clôtures

Les acquéreurs qui désireront se clore du côté des lots voisins devront établir l'axe de leur clôture ou treillage suivant la limite séparative et ne pourront faire élever des murs de plus de deux mètres vingt centimètres de hauteur, si ce n'est pas pour y adosser des bâtiments. Dans l'intérêt de l'aspect général des clôtures de façades des lots sur lesquels une maison d'habitation aura édifié, ne pourront être faites qu'en murs de un mètre vingt centimètres de hauteur au maximum surmontés de treillage ou grille en fer.

Remplacement des dispositions de l'article par la modification suivante : *Les types de clôture et leurs hauteurs sur les terrains dépendant du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme arrêté.*

Article 3 : Habitations – Constructions

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de quatre mètres cinquante centimètres en reculement de la façade, des chemins ou des rues intérieures des lotissements à moins d'autorisation, donnée par les vendeurs, de construire à une distance moindre.

Sont exceptés de cette prohibition et pourront en conséquence être établis dans ladite zone, tous kiosques, berceaux et belvédères élégants susceptibles d'embellir l'aspect général et pourvu toutefois, que la hauteur de leur faitage n'excède pas 5 mètres.

Sont interdits : 1° toute toiture en carton bitumé ou planche apparentes – 2° toute construction en planches à l'usage d'habitation autre que pied-à-terre – 3° Et toute construction quelconque en bois non recouvert de peinture ou de carreaux de plâtre non enduits. Et par extension, les abris improvisés soit avec des voitures, wagons, soit avec des prélaris ou tissus quelconques, soit avec tous autres moyens sortant de la construction normale et toutes autres constructions ayant un aspect de vétusté ou de délabrement. Dans le cas où les acquéreurs ne se conformeraient pas aux stipulations qui précèdent, les vendeurs ou leurs ayants droits sont expressément autorisés à faire enlever aux frais des acquéreurs, tous abris ou constructions interdits, huit jours après un simple avis notifié à ceux-ci par une lettre recommandée.

Remplacement des dispositions de l'article par la modification suivante : *Les modes de constructions, les matériaux, les hauteurs et de manière plus générale toutes les caractéristiques des dites constructions, tout comme leur implantation, devront être conformes aux dispositions du document d'urbanisme arrêté.*

Les vendeurs se réservent le droit d'accorder des dérogations à ces conditions : aucune carrière ne pourra être ouverte dans les terrains, aucun dépôt de matériaux, terres, immondices ne pourra être fait dans l'espace de quatre mètres cinquante centimètres, ci-dessus mentionné ; cet espace devant toujours être tenu en bon état de propriété et demeurer à l'état de cour sablée ou de jardin d'agrément.

Article 4 : Rues et chemins

Pour le service des terrains à vendre, les vendeurs abandonnent le terrain nécessaire à l'établissement du chemin intérieur, dit rue des Roses, d'une largeur de sept mètres, avec pans-coupés, comme il est indiqué au plan ci-joint. Dans cette rue et avant la première assemblée syndicale dont la réunion est prévue à l'article douze ci-après, les vendeurs pourront faire exécuter les travaux de viabilité et d'empêchement que bon leur semblera et auxquels ils ne donneront que l'importance qu'ils voudront sans qu'ils puissent jamais être poursuivis ou recherchés pour quelque cause que ce soit à ce sujet, même si les travaux étaient partiels ou incomplets. Les terres provenant des terrassements que pourraient faire exécuter les vendeurs pour l'établissement de la rue, pourront être déposées et étendues sur les lots en bordure de cette rue, avant ou après la vente.

Le sol des voies nouvelles, plus celui de la partie nécessaire aux pans coupés appartiendront aux acquéreurs selon les indications de leurs actes de vente. L'établissement de la viabilité de la rue avec tous les travaux que cet établissement peut comporter et l'entretien de cette voie sera apportée par les acquéreurs constitués en syndicat, le tout comme on le dira plus loin sous l'article douze. Le sol demeurera affecté perpétuellement à cette destination. La cession gratuite du sol de cette voie pourra être faite à toute administration compétente qui la classera comme voie publique et se chargera de son entretien et réfection sans qu'aucun des acquéreurs puisse s'y opposer.

Jusqu'à cette voie bien que privée sera permise au public, mais elle pourra être interdite aux voitures non suspendues si les propriétaires le jugent utile.

Le syndicat des acquéreurs de ce lotissement aura également à assurer à ses frais l'exécution de travaux de raccordement de cette rue à la voie d'Athis et le chemin de grande communication, n°118 et de son entretien.

Les acquéreurs devront supporter sans indemnités, à l'intérieur et la surface de la rue, les talus de déblais ou de remblais qui résulteraient des travaux que les vendeurs pourront faire exécuter pour l'établissement de la dite voie.

Les acquéreurs devront également supporter sans indemnités les travaux de canalisation d'eaux, de gaz ou d'assainissement que les vendeurs ou les acquéreurs en syndicat dans l'intérêt général du lotissement pourront juger à propos de faire exécuter soit dans la rue, soit même en travers des lots vendus ou non vendus.

Les acquéreurs devront à leurs frais numéroter leur propriété sur les voies nouvelles, comme sur les voies publiques actuelles.

Les acquéreurs ne devront encombrer les voies par aucun dépôt de matériaux, immondices ou ordures quelconques. Toutefois, pendant la durée normale des constructions, des matériaux pourront être déposés sur l'emplacement des trottoirs au droit du terrain, mais n'occuper au total que deux mètres cinquante centimètres de largeur au plus sur la rue à moins d'une autorisation spéciale donnée par les vendeurs.

Les acquéreurs seront tenus de réparer à leurs frais tous dégâts et

Les voiries du lotissement ayant été rétrocédées à la commune, les règles du lotissement sont obsolètes.

Remplacement des dispositions de l'article par la modification suivante :
Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées des terrains dépendant du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme arrêté.

détériorations qui, en dehors d'une circulation ordinaire et bourgeoise seraient apportés au sol des rues empierrées ou non par tous transports faits par eux et à leur compte, si le sol n'était pas empierré ils devraient le remblai des rivières – sauf décision contraire des vendeurs, il est interdit jusqu'au premier janvier mille neuf cent cinquante, aux acquéreurs ou leurs ayants droit sous peine de tous dépens et dommages intérêts et de résolution des ventes faites aux contrevenants, si bon semble aux vendeurs d'employer tout ou partie des lots qui seront vendus, à l'ouverture de passage, impasse, ou avenues qui pourraient servir de communication ou d'accès aux terrains non compris dans le lotissement et créer au préjudice de ce lotissement des servitudes, des passages et des charges nouvelles. Le droit est réservé seulement aux vendeurs. Chaque acquéreur devra tenir constamment la façade de son lot depuis l'alignement jusqu'à l'axe de la rue en bon état de propriété et détruire et enlever l'herbe.

Article 5 : Délimitation des lots et stipulation de garantie

Les acquéreurs prendront les terrains qui leur seront vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance. Il n'y aura aucune garantie de la part des vendeurs, ni aucune répétition contre eux pour raison, soit de la nature du nivellement ou à défaut de solidité du sol ou du sous-sol, soit pour inondation ou stagnation d'eau, soit d'erreur dans la désignation.

Si une différence de contenance ressortait d'une modification de bornage du terrain mis en vente avec les terrains voisins dans le délai d'un an de ce jour, il serait tenu compte aux acquéreurs, d'une différence de prix au prorata de la différence des contenances de leurs lots et sans que les acquéreurs puissent prétendre à aucune indemnité pour déplacement de clôtures ou autres travaux résultant de ce changement de limite.

Si les acquéreurs prenaient possession d'un terrain dont la désignation ne serait pas conforme à celle de leur titre toujours pris comme bon, ils seraient responsables de cette erreur. La contenance des lots sera garantie et mesurée et un plan sera annexé à chaque vente. Le travail sera exécuté par le géomètre des vendeurs moyennant une redevance vue par l'acquéreur de six centimes par mètre carré de terrain vendu et trois francs cinquante centimes par moitié de boue. Les boues seront d'une matière dure quelconque.

Si des réclamations se produisent dans le délai d'un mois, à partir du jour de la vente et si elles étaient reconnues fondées, le prix de la vente serait modifié au prorata de la différence existante en se basant sur le prix du mètre convenu lors de l'acquisition. Passé ce délai, il ne sera plus admis de réclamation.

Sans modification :

Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 6 : Eaux pluviales et ménagères – fosses d'aisances – canalisations – fossés d'écoulement

Les eaux pluviales des constructions pourront seules être déversées sur les rues en traversant le trottoir au moyen d'une gargouille en fonte installée aux frais des acquéreurs.

Les acquéreurs seront tenus de pourvoir par les moyens qu'ils aviseront à l'absorption et à l'écoulement sur leur terrain des eaux ménagères ou résiduaire de façon qu'aucun écoulement n'existe sur

Remplacement des dispositions de l'article par la modification suivante :
La gestion des eaux (pluviales, potables ou usées) sur les terrains dépendant du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme arrêté.

les rues. Il ne pourra être fait usage que de fosses d'aisance bien étanches. L'établissement de fosses septiques et de filtres bactériens étant formellement interdit.

Au cas où les vendeurs feraient exécuter des travaux d'écoulement d'eau, assainissement, fossés, etc. les acquéreurs des lots traversés par ces canalisations, drainage, etc. ou des lots contiguës à ces fossés ne pourront réclamer aucune indemnité et devront au contraire, l'entretien de ces ouvrages pour en assurer le parfait fonctionnement.

Les règles de droit privés régissant les relations entre colotis sont hors du champ d'application du PLU et ne sont donc pas modifiées

Article 7 : Entrée en jouissance

Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis au jour de la signature de l'acte authentique. L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 8 : Réserves

Les vendeurs se réservent tous les objets, plan panneaux, poteaux, etc. qui pourront se trouver sur les lots au moment de la vente.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 9 : Contributions

Les acquéreurs acquitteront toutes les contributions et charges auxquelles pourront être tenus tous les terrains à eux vendus, à partir du jour de l'entrée en jouissance. Ils paieront aux vendeurs le jour de la signature de chaque contrat de vente une indemnité forfaitaire et annuelle de un centime par mètre de terrain, y compris la partie de la rue, pour couvrir celle-ci des impôts qu'ils auraient encore à acquitter, jusqu'au jour de la mutation effective sur les registres fonciers.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 10 : Servitudes

Les acquéreurs suggèrent toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever les lots par eux acquis et notamment ceux résultant de leur situation naturelle ou de toute autre cause, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, mais le tout s'il en existe à leurs risques et périls sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit que ceux résultant de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le comparant ci-nommé déclare qu'il n'existe à la connaissance de ses mandants aucune servitude grevant l'immeuble ci-dessus désigné autre que celle résultant de la situation naturelle des lieux et du voisinage des lignes du chemin-de-fer ou du tramway et des canalisations d'eaux souterraines avec regards apparents par le propriétaire du château de Chilly ou de ses représentants et auxquelles canalisations, les dits acquéreurs n'auront aucun droit et auxquelles de conditions très expresse et sous leur responsabilité, ils ne devront apporter aucun trouble et que personnellement les mandants n'en ont créé ou conféré aucune que celles résultants également au présent cahier des charges.

Sans modification : Cet article continue à s'appliquer puisqu'il tend à se conformer au droit commun en application.

Article 11 : Distance des arbres

Les acquéreurs devront se conformer au droit commun et observer les distances légales.

Sans modification : Cet article continue à s'appliquer puisqu'il tend à se conformer au droit commun en application.

Article 12 : Syndicat

Les acquéreurs des lots riverains de l'une quelconque des voies nouvelles du lotissement seront par le seul fait de leur acquisition constitués en syndicat et membres du dit syndicat à l'effet de pouvoir à l'établissement de la viabilité des rues nouvelles et de leur amélioration de leur entretien et ce jusqu'à leur classement par l'administration communale.

Il existera un syndicat par voie nouvelle. Le syndicat d'une voie sera appelé à fonctionner dès que les vendeurs ou leurs représentants le jugeront utile quel que soit le nombre de lots vendus sur cette voie. À cet effet tous les membres du syndicat seront convoqués pour la première fois à la requête vendeurs, aux frais des acquéreurs et par les soins de ces derniers à la réunion d'une assemblée. Cette convocation sera faite au moyen d'une insertion au journal "les petites affiches" se publiant à Paris indiquant les lieux et les dates de la réunion. Cette insertion devra avoir lieu 15 jours au minimum avant la réunion et sera portée à la connaissance des membres du syndicat par une lettre recommandée. Le but de la première assemblée sera de nommer un conseil de syndicats qui sera composé de 3 ou 5 membres au gré de l'assemblée. Le conseil, une fois nommé désignera parmi ses membres son président et son syndic.

Toute convocation ultérieure sera faite par le président du conseil ou par le syndic. Les dépenses dédiées pour le syndicat seront supportées par les syndiqués dans les proportions des surfaces respectives de leur lot, à l'exception des lots situés à l'angle de deux rues intérieures nouvelles, lesquels ne seront imposés pour chacune de ces rues que pour la moitié de leur surface. La réunion des syndicats en un seul pour le lotissement sera faite à la diligence de l'un quelconque des syndicats qui modifiera sa décision à ce sujet au moyen d'une simple publication et d'une lettre recommandée adressée à chacun des présidents ou représentants des autres syndicats du présent lotissement, comme il est dit ci-dessus par la première assemblée du syndicat de chaque voie.

Lorsque les syndicats des voies nouvelles seront réunis en un seul, les frais et dépenses afférentes aux dites voies quelques soient les endroits où ils sont faits, seront alors totalisés et réparties entre tous les propriétaires du lotissement dans les proportions ci-dessus indiquées jusqu'au classement de ces voies dans l'administration.

Les fonctions de membre du conseil seront gratuites, sauf celle du syndic qui pourront être approuvées dans la mesure dictée par le syndicat. Il sera tenu chaque année une assemblée générale. Tout syndiqué pourra se faire représenter par un mandataire muni seulement d'une lettre à lui donner à cet effet par son mandant. Pour les votes, il sera attribué une voix à chaque propriétaire de lot ayant 10 m de façade ou au-dessus de 10 m. Chaque propriétaire de lot en façade supérieur à 10 m aura autant de voix que ce lot aura de fois 10 m de façade, sans attribution des voix supplémentaires et sans profit pour les fractions de 10 m. L'assemblée générale est régulièrement constituée lorsque sur une première convocation les propriétaires du tiers au moins des lots en façade sur la voie sont présents ou représentés. Dans le cas où, faute de membres suffisant de propriétaires, l'assemblée n'aurait pu être régulièrement constitués, il

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

sera procédé à une nouvelle convocation au moins à huit jours d'intervalle et les résolutions prises dans cette seconde réunion seront valables quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés. Dans tous les cas, les décisions de l'assemblée obligent tous les syndiqués dans la proportion de la surface de leur lot comme elle vient d'être dit. Si les vendeurs restent propriétaires d'un ou plusieurs lots, ils auront à raison de ces lots les mêmes droits aux syndicats et supporteront les mêmes charges que leurs acquéreurs.

Article 13 : Recours des acquéreurs vis-à-vis l'un de l'autre

Dans le cas où les acquéreurs n'exécuteraient pas les conditions du présent cahier des charges, les acquéreurs qui se prétendraient lésés, seront subrogés dans tous les droits des vendeurs à l'effet d'exiger directement l'exécution des dites conditions. Par suite, toute discussion à ce sujet entre les acquéreurs devra se tenir directement entre eux s'il n'y a pas de syndicat et par l'intermédiaire du syndicat s'il en existe un et ce, dans aucun cas et sous aucun prétexte l'intervention des vendeurs puisse être exigée.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 14 : Paiement des prix

Le prix de chacun des lots de terrain, le mode et époque de paiement seront fixés dans l'engagement qui sera signé par chacun des acquéreurs. Il est expressément convenu qu'à défaut par les acquéreurs de remplir leurs engagements, ils y seront contraints par les vendeurs ou leur représentant qui, 15 jours après une simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet auront également la faculté de résilier le contrat de vente et dans ce cas, outre les intérêts, les versements effectués leur seront acquis jusqu'à concurrence de 50 % du prix d'achat à titre d'indemnité.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 15 : Modification addition

Les présentes charges et conditions ne sont produit irrévocables pour les vendeurs ou leurs représentants, qui se réservent le droit de les modifier par rectification ou addition et comme ils le jugeront à propos, dans l'intérêt général du lotissement. Les vendeurs pourront notamment apporter des modifications soit à la disposition des lots, soit au tracé des voies indiquées au plan ci-annexé, soit encore à la largeur et la dimension de ces voies, trottoirs et pans coupés sauf cependant devant les lots vendus. Les vendeurs se réservent en outre d'admettre dans leur groupement, tels propriétaires de terrains voisins que bon leur semblera et auquel ils pourront conférer les mêmes droits et obligations que ceux résultant pour les acquéreurs des terrains ci-dessus désignés de toute la stipulation convenue au dit cahier des charges.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 16 : Frais

Les acquéreurs paieront les frais, droits et honoraires de chaque vente y compris les frais de purge des hypothèques légales. Ils devront verser en outre au vendeur, le jour de la signature de chaque contrat une somme à forfait de 1,25 Francs pour ceux du prix de leur vente pour part dans les frais du présent cahier des charges et ceux du plan d'ensemble ci-annexé.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 16 bis : Charges et obligations éventuelles

Au cas où une loi mettrait à la charge des vendeurs des obligations qui ne sont pas comprises dans les présentes charges et conditions de vente, obligation concernant la viabilité et l'hygiène ou toute autre obligation onéreuse pour eux, il est formellement entendu que les frais d'exécution de ces charges et conditions seront remboursés au vendeur par toutes les personnes qui seront propriétaires dans le lotissement à ce moment-là où qui le deviendraient postérieurement. Les frais que les vendeurs paieraient de ce chef seront remboursés par tous les propriétaires de lot soit contant soit par annuité dans un délai de 5 ans du jour des travaux étant exécutés, le paiement leur en sera réclamé par les vendeurs par lettre recommandée qui fera date de départ du délai de paiement des dits frais et des intérêts dont ils seront productifs au taux de 6 francs 60 centimes pour 100 francs par an ; lesquels intérêts seront payables en même temps que chaque annuité. Chaque acquéreur de terrain devra, à ses frais, si les vendeurs l'exigent et à la première demande de ceux-ci, consentir au profit des dits vendeurs en garantie du remboursement du montant de dits frais une affectation hypothécaire sur le terrain par lui acquis. Le montant de tous les frais qui auraient été payés par les vendeurs sera indiqué par ces derniers et s'il y a désaccord à ce sujet entre les vendeurs et les acquéreurs de terrain le montant de ses frais en sera fixé par 2 experts choisis à l'amiable par les parties ou sinon nommé d'office par M. le juge de Paix du canton de la situation des lieux, lesquels experts en cas de désaccord pourront s'en adjoindre un troisième qui prononcera définitivement. La répartition de tous ces frais sera faite d'après les contenances des lots et dans la même proportion que celle indiquée à l'article 12 de cahier des charges sis énoncé.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 17 : Réserves de privilèges

À la sûreté et garantie du paiement des prix de vente ou de ce qui en restera dû en principal intérêt et accessoires, les lots vendus en resteront expressément soumis au privilège et à l'action résolutoires des vendeurs. Il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers et représentants des acquéreurs pour le paiement de leurs prix en principal frais et accessoires. Les frais de signification prescrits par l'article 877 du Code Civil seront à la charge des dits héritiers.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 18 : Formalités hypothécaires

Une expédition du présent cahier des charges sera transcrite au bureau des hypothèques de Corbeil. Les acquéreurs feront remplir si bon leur semble et à leurs frais, les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales. Si par suite de l'accomplissement de ces diverses formalités, il y a ou survient des inscriptions grevant le terrain vendu, les vendeurs seront tenus solidairement entre eux d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiations dans les mois de la dénomination amiable qui leur sera faite.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 19 : Titres

Il ne sera remis aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété autre que l'expédition de la vente qui leur sera consentie. Les acquéreurs pourront se faire délivrer à leur frais tout extrait où expédition, soit du cahier des charges, soit des dus modificatifs qui pourraient être faits, soit des titres antérieurs.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

4. Incidences du projet sur l'environnement

La procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le PLU est dispensée d'évaluation environnementale.

L'article R.123-8 du code de l'Environnement dispose qu'en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, le dossier d'enquête publique comprend un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de mise en concordance a été retenu.

La procédure de mise en concordance a pour objectif de mettre en cohérence un ancien cahier des charges de lotissement avec le PLU de Chilly-Mazarin lequel, lors de son élaboration, a établi une évaluation des incidences de son application sur l'environnement.

L'analyse contenue dans le PLU approuvé vaut pour la présente procédure.

- Annexe 1 : cahier des charges du lotissement
- Annexe 2 : Dossier de mise en concordance des règles d'urbanisme du lotissement des Roses et du Plan Local d'Urbanisme de 2021

Coût
de la présente formule :
0 fr. 20.

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

N° 67.
(Aout 1921.)

D e *Corbeil*

MARGE RÉSERVÉE
POUR LA RÉLIGURE.

Extrait de la loi
du 24 juillet 1921.

Art. 1^{er}. — La loi du 23 mars 1855 est complétée par les dispositions suivantes :

« Art. 43. — La transcription opérée par le dépôt simultané à la conservation des hypothèques de deux expéditions ou de deux extraits, littéraux, absolument conformes, de l'acte ou du jugement à transcrire. L'un est rendu au déposant après avoir été revu par le conservateur de la maison de transcription et d'inscription d'office, s'il y a lieu ; l'autre, destiné à être conservé au bureau des hypothèques, doit, sous peine de rejet, être écrit à la main ou à la machine à écrire, en toutes lettres, sans surcharges, postiches, ni interlignes, les blancs laissés, sur du papier fourni par l'Administration, sans fins de requérants, et dont un décret déterminera l'aspect extérieur, ainsi que le type et le motif pour la matière et le greffier. Cette copie sera certifiée conforme au collationné et conforme à la minute et le certificat de collationnement contiendra le double et l'approbation des relevés. Des motifs rayés et des blancs laissés. »

« Le transcription des actes sans signatures privées d'une part par le dépôt, à la conservation des hypothèques, de deux originaux des actes à transcrire, dont au sera rendu au déposant après avoir été revu par le conservateur de la maison de transcription et d'inscription d'office, s'il y a lieu ; l'autre, destiné à être conservé au bureau des hypothèques, doit, sous peine de rejet, être écrit à la main ou à la machine à écrire, en toutes lettres, sans surcharges, postiches, ni interlignes, les blancs laissés, sur du papier fourni par l'Administration. »

« Pour les actes sans épingles privées autorisées à la date fixée pour la mise en vigueur de la présente loi, la transcription opérée par le dépôt à la conservation d'un des originaux de l'acte. Le conservateur transcrit lui-même cet acte sur une feuille du papier spécial et le rend au déposant, avec l'acte revu de la mention de transcription et d'inscription d'office, s'il y a lieu. »

« Pour les actes passés à l'étranger, la transcription opérée de la manière prescrite à l'article précédent, par le dépôt, à la conservation des hypothèques, de deux originaux des actes, soit de l'original, soit d'une expédition ou d'un extrait littéral de l'acte ou du jugement à transcrire. »

« Si l'acte a été rédigé en langue étrangère, la transcription opérée dans les conditions prescrites par le premier alinéa de l'article précédent, par le dépôt à la conservation de deux traductions en langue française, et ces traductions par un traducteur assermenté et rédigées sur formules du papier spécial. »

« La transcription prescrite par l'article 43 de la loi de 1855 est de même nature, opérée, de la même manière pour les actes et jugements, par le dépôt à la conservation de deux expéditions conformes par l'écrit. »

« Les expéditions, extraits littéraux ou copies destinés aux officiers, seront relus sans déplacement, par les tribunaux et aux frais des conservateurs. »

« Art. 44. — Dans tous les actes, jugements, procès, soumis à la transcription, les parties doivent être désignées par leurs noms et prénoms, dans l'ordre du fil civil, de la date et du lieu de naissance, et leur profession si elles ne ont une connue. »

« Toutefois, l'indication des prénoms dans l'ordre du fil civil, de la date et du lieu de naissance, n'est pas applicable au registre des séculars. »

« Art. 3. — Les transcriptions prescrites aux articles 208, 210 et 211 de la loi de 1855 sont opérées de la manière prescrite à l'article 1^{er} ci-dessus. »

Transcription du Orge Mars 1922 Vol. 8530 n° 28
 Dépôt : id Vol. 295 n° 117
 Inscription d'office : Vol. n°
 Taxe : 0.50 Salaires : 41.50

(Intitulé réservé à l'usage exclusif du conservateur.)

TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

GADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.

(Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)

Handwritten text in the main body of the document, detailing a legal act or judgment to be transcribed. The text is written in cursive and includes names, dates, and legal references.

Handwritten text in the main body of the document, detailing a legal act or judgment to be transcribed. The text is written in cursive and includes names, dates, and legal references.

26

MARGE RÉSERVÉE
POUR LA RELIURE,

Extrait du décret
du 28 août 1921.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

lieu, le vingt six janvier mil neuf cent vingt deux, à cette fin, qu'il a accepté aux termes d'une délibération du conseil de famille des dits mineurs, tenue sous la présidence de M. le Juge de Paix du Canton de Futeaux, le vingt six novembre mil neuf cent dix neuf, sous la fonction de tuteur par suite de l'opposition et incidents existants entre les dits mineurs et leur mère tutrice naturelle et légale - d'un côté, avec M^{rs} Rousseaux demeurant à Corbeil - sous sa présence ou lui-même appelé de M^{rs} Sirey, époux, propriétaires, demeurant à Futeaux, rue Godefrey n° 12 - soit au nom et comme tuteur ad hoc des mineurs Havier sus-nommés, fonction à laquelle il a été nommé, et qu'il a accepté aux termes d'une délibération du conseil de famille des dits mineurs tenue sous la présidence de M. le Juge de Paix du Canton de Futeaux, le six décembre mil neuf cent vingt. Le dit M. Sirey n'ayant pas d'avis constitué en cause - sa dite administration a eu lieu moyennant outre les frais judiciaires s'élevant à neuf cent cinquante francs, au prix principal de six mille francs et plus probable le premier janvier mil neuf cent vingt deux avec incidents à six pour cent - le prix est encaissé du - il a été déclaré sur l'état civil des vendeurs: Mad^e Havier qu'elle était toujours veuve et non remariée - qu'elle était tutrice légale de M. Louis Louis Henri Havier, né à Futeaux, le vingt six septembre mil neuf cent onze - L^{rs} Louis Paul Armand Havier l'un au même lieu le vingt six janvier mil neuf cent vingt - les deux enfants issus de son mariage avec son défunt mari - qu'elle n'avait jamais été chargée d'autres fonctions importantes hypothèque légale, que les mineurs Havier en raison de leur âge préalable pas susceptibles d'être chargés de fonctions importantes hypothèque légale. Un extrait des cahiers de charges et procès verbal d'adjudication a été transmis au bureau des hypothèques de Corbeil, le vingt sept avril mil neuf cent vingt et y. n° 5430. n° 1 - avec inscription à l'office du même jour, volume 1243. n° 34 à 51. dont main levée telle donnée à première réquisition des requérants - Un état délivré sur cette transcription le ... pour par M. le Conservateur au dit bureau se révèle du chef des vendeurs et des précédents propriétaires, l'existence de cinq inscriptions, savoir: La première - volume 1154 - n° 55 - en date du douze Janvier mil neuf cent douze, au profit de M. Louis Hilain Bachel, propriétaire demeurant à Futeaux, rue de la République, n° 70. Contre M. Louis Michel Honoré Havier, charpentier, demeurant à Futeaux, rue Godefrey n° 12. La deuxième - volume 1104 - n° 101, en date du vingt novembre mil neuf cent douze, pris au profit de M. Lavel sus-nommé, contre M. Louis Michel Honoré Havier, charpentier et Mad^e Agnès Henriette Elise Angèle, son épouse, demeurant ensemble à Futeaux, rue Godefrey, n° 12. Sur dites inscriptions, prises en vertu d'un acte creul par M^{rs} Ferré, notaire à Futeaux (Seine) le huit janvier mil neuf cent douze, pour suite de la

Art. 1^{er}. - Les expéditions, extraits littéraux, originaux, traductions ou copies dont l'article 13 de la loi du 23 mars 1885, complétée par la loi du 24 juillet 1913, prévoit le dépôt à la Conservation des Hypothèques pour servir la transcription approuvée, à raison de quatre-vingt lignes à la page, sur des feuilles de papier ayant le même format et la même qualité que le papier timbré de dimension du grand format à France.

Art. 2^o. - Les actes ou jugements à transcrire seront écrits à la main ou à la machine à l'encre au moyen d'une encre noire indélébile, en toutes lettres, sans abréviations, gratteges ni interlignes. Ils pourront aussi être imprimés en tout ou en partie. Les copies dactylographiques de ces actes obtenues par impression directe, sans interposition d'un papier entre ce papier et l'encre.

Les blancs seront laissés. Les espaces seront numérotés et inscrits à la suite des formules, en toutes lettres, de ne pourront être portés dans les marges.

Art. 3^o. - Si l'acte ou acte est privé, l'original destiné aux archives sera remis par duplicata de la mention d'inscriptions. Le certificat de collationnement prescrit par l'article 13 de la loi du 23 mars 1885 indiquera les noms, professions, professions et domiciles de ses signataires, de la formule et contenira le compte et l'approbation des copies, des mots rayés et des blancs laissés.

Art. 4^o. - Les formules qui servent aux tribunaux de première instance, de justice de paix et de tribunal de commerce, ainsi que les formules de collationnement des copies, des mots rayés et des blancs laissés.

RÈGLES
À SUIVRE POUR REMPLIR
LES FORMULES.

- 1^o Le relevé du décret du 28 août 1921.
- 2^o Que les formules doivent être écrites à la main ou à la machine à l'encre, en toutes lettres, sans abréviations, gratteges ni interlignes.
- 3^o Que les copies dactylographiques de ces actes obtenues par impression directe, sans interposition d'un papier entre ce papier et l'encre.
- 4^o Que l'original d'un acte ou acte privé à transcrire doit être remis par duplicata de la mention d'inscriptions.
- 5^o Que les espaces doivent être numérotés.
- 6^o Que les blancs doivent être laissés.
- 7^o Que les formules doivent être écrites à la main ou à la machine à l'encre, en toutes lettres, sans abréviations, gratteges ni interlignes.

somme principale de six mille cinq cents francs et de celle de
 cent trente francs pour frais accessoires. Maintenev de ces inscrip-
 tions ont été données suivant acte reçu par M^e Chauvin, notaire
 à Lureux, au mois de juin mil neuf cent vingt et un. La dite
 volume 1177 - n^o 48 - en date du quinze septembre mil neuf cent vingt
 et un prise au profit de Mad^e Pauline dite Eugénie Ferre, sans profession,
 résidant à Longjumeau, veuve de M. Jean Charbonnel,
 contre M. et M^{me} Haticy sus-nommés, en vertu d'un acte reçu
 par M^e Musnier, notaire à Longjumeau, les trois quatorze et quinze
 septembre mil neuf cent vingt et un, pour suite de la somme prin-
 cipale de dix huit mille francs et de celle de mille sept cent
 deux francs cinquante centimes pour frais accessoires. Maintenev de
 cette inscription a été donnée suivant acte reçu par le dit M^e
 Musnier, le trente mai mil neuf cent vingt et un. La dite
 inscription a été radiée définitivement le quinze juin mil neuf
 cent vingt et un, ainsi que le constate un certificat délivré par
 M. le Conservateur au dit bureau à la dite date. La quatrième
 volume 1190 - n^o 9 - en date du dix huit juillet mil neuf cent
 quatorze - prise au profit de M^{lle} Louise Anne, résidant à Longjumeau - rue de l'Albion,
 contre M. et M^{me} Haticy sus-nom-
 més, en vertu d'un acte reçu par M^e Musnier, notaire sus-nommé
 le huit juillet mil neuf cent quatorze, pour suite de la somme
 principale de six mille francs, et de celle de cinq cent cinquante sept
 francs cinquante centimes pour frais accessoires. Maintenev de cette
 inscription a été donnée suivant acte reçu par M^e Musnier, notaire
 à Longjumeau - le sept mai mil neuf cent vingt et un. La dite
 inscription a été radiée définitivement, le vingt cinq mai
 mil neuf cent vingt et un, ainsi que le constate un certificat
 délivré par M. le Conservateur au dit bureau à la dite date. La
 cinquième, volume 1232 - n^o 39 - du six novembre mil neuf
 cent vingt prise au profit de Mad^e Pauline dite Eugénie
 Ferre, résidant à Longjumeau, veuve de M. Jean
 Charbonnel, contre Mad^e Henriette Céline Angèle Agnès, Char-
 tier, demeurant à Suteaux, rue Godefrid - n^o 88, veuve en
 premières noces remariée de M. Adrien Michel Honoré Haticy
 en vertu d'un acte reçu par M^e Musnier, notaire à Longjumeau
 sus-nommé, les vingt sept et vingt huit octobre mil neuf cent
 vingt, pour suite de la somme principale de deux mille
 francs et de celle de six cents francs pour frais accessoires.
 Maintenev de cette inscription a été donnée suivant acte reçu
 par le dit M^e Musnier sus-nommé, le trente mai mil neuf
 cent vingt et un. La dite inscription a été radiée définitivement
 le quinze juin mil neuf cent vingt et un, ainsi que le
 constate un certificat délivré par M. le Conservateur au
 dit bureau à la dite date. En la personne de Mad^e

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Veuve et enfants Hatier - Le même immeuble appartenait à M^{me} Veuve Hatier et aux mineurs Louis Denis Henri Hatier, et Denise Paul Armand Hatier, ainsi qu'il sera ci après expliqué. Le dit immeuble dépendait de la succession de M^{de} Denise Michel Honoré Hatier, ci après nommée, comme on le verra plus loin. M^{de} Denise Michel Honoré Hatier, en son vivant charcutier, demeurant à Futeaux, rue Godefroy n° 42 et, mort pour la France, au bois de Rodemar, près Villiers, sous: Châtillon - (Marne) le quinze juillet mil neuf cent dix huit, laissant: 1^{re} M^{de} Henriette Céline Angèle Hatier, charcutière, demeurant à Futeaux, rue Godefroy n° 42. La veuve notamment: 1^{re} femme commune en biens acquies, aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^e Huscher, notaire à Longjumeau, sus-nommé le seize novembre mil neuf cent six. Le contrat de mariage, ainsi que les autres actes reçus en présence de témoins par M^e Fournier, notaire à Sucrates, le dix sept décembre mil neuf cent douze, de la toute propriété de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession, avec stipulation qu'en cas d'existence d'enfants (cas arrivé) au jour de son décès, la dite donation était réduite à un quart en toute propriété et un quart en usufruit, des mêmes biens, en y comprenant pour en être tenu l'importance même aux sup^{ts} à l'appart. Le contrat de mariage à ce porter usufruitière à titre d'héritière en vertu de l'article 457 du Code Civil, lequel doit se confondre avec le bénéfice de la donation ci-dessus. Lesdits et pour leurs héritiers conjointement pour le tout ou séparément chacun pour moitié: M. Louis Denis Henri Hatier né à Futeaux, le vingt six septembre mil neuf cent onze et M. Denise Paul Armand Hatier, né au même lieu, le vingt six janvier mil neuf cent treize - les deux enfants mineurs issus de son union avec son épouse survivante sous la tutelle naturelle et légale de cette dernière. Ainsi que le tout est constaté par l'acte de l'ingénieur dressé après le dit décès par M^e Huscher, notaire à Longjumeau, suivant procès verbal en date au commencement du présent mois d'octobre mil neuf cent vingt. De sorte que le dit immeuble appartenait conjointement et indivisément à M^{de} Veuve Hatier et aux mineurs Louis Denis Henri Hatier et Denise Paul Armand Hatier, en séparément à chacun d'eux dans les proportions résultant de leurs qualités sus énoncées savoir: à M^{de} Veuve Hatier - en toute propriété pour un quart et deux huitièmes et en usufruit pour un quart et deux huitièmes. Et aux mineurs Hatier - en toute propriété conjointement pour moitié ou quatre huitièmes ou séparément chacun pour deux huitièmes - et en toute propriété conjointement pour deux huitièmes ou séparément chacun pour un huitième. En la personne de M. Denise Michel Honoré Hatier. Le dit immeuble appartenait au propre à M. Denise Michel Honoré Hatier, au moyen de la donation faite

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

un qui lui en avait été faite avec autres immeubles par M Louis Aubry Ozant, propriétaire, et Mad^e Rose Honorine Cadier son épouse demeurant ensemble à Longjumeau - Grande Rue - n° 129 - ses aïeux, aux termes d'un acte reçu par M^e Muey, notaire à Longjumeau, sus-nommé, en présence réelle de témoins, le deux novembre mil neuf cent huit - Cette donation a eu lieu sous la réserve par M et Mad^e Ozant de Prescrit pendant leur vie et celle du survivant d'eux des immeubles par eux donnés. Le tout aujourd'hui skint par suite du décès des donateurs arrivés ainsi qu'il sera dit ci après. Une expédition du dit acte a été transmise au bureau des hypothèques de Paris, le vingt un novembre mil neuf cent huit, volume 2831 - n° 28. Un certificat délivré sur cette transcription par M le conservateur au dit bureau, le même jour n'a révélé l'existence d'aucune inscription grevant les immeubles objets de la donation et ce, du chef de M et Mad^e Ozant donateurs. Les donateurs ont déclaré sur l'état civil qu'ils étaient unis sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^e Gros, notaire à Longjumeau, et M^e Legros, notaire à Epinay-sur-Oise, le vingt cinq janvier mil huit cent soixante cinq, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni prescription d'emploi ou deemploi de ses biens propres aliénés ou remboursés - Et qu'ils ne remplissaient et n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale - M^{ad} Ozant sus-nommée est décédée en son domicile à Longjumeau - Grande Rue - n° 129, le vingt huit janvier mil neuf cent dix, laissant: 1^{er} M Ozant, son mari survivant - Comme en biens acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^e Gros, notaire à Longjumeau - le vingt cinq janvier mil huit cent soixante cinq - Son héritier est le défunt M^l la mort des biens composant sa succession aux termes du dit contrat de mariage par M^e Hachez sus-nommé - 2^{es} Mad^e Henriette Laurent, mineure, née à Longjumeau - le vingt six mai mil huit cent quatre vingt dix huit - 3^{es} M^l H. Henri Laurent, mineur, né à La Ville-du-Pois, le cinq mai mil neuf cent - sous la tutelle naturelle et légale de M. Henri Eugène Laurent, entrepreneur de battages, demeurant à La Ville du Pois, Grande Rue - n° 24 - veuf de Mad^e Fanny Joséphine Ozant - M. Hachez, né du mariage de M. Denis Jean Baptiste Hachez avec Mad^e Fanny Joséphine Ozant, son épouse à avec laquelle il est divorcé, et depuis décédé, seule enfant issue de l'union ayant eue entre M. et Mad^e Ozant - l'adice, sus-nommée - Et les mineurs Laurent, issus de l'union de M. Laurent sus-nommé avec Mad^e Fanny Joséphine Ozant, épouse divorcée en premières noces de M^l Denis Jean Baptiste Hachez - M. Hachez et les mineurs Laurent père et leurs aïeux, héritiers conjointement, pour le tout en partage pour un tiers de Mad^e Ozant sus-nommée, leur aïeule maternelle,

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

décédé, comme il est dit et donné, et héritiers de lui chef à la succession
comme étant les seuls enfants de Mad^e Fanny Joséphine Ozard, son mère
sur-nommée, laquelle était seule enfant issue de l'union ayant existé
entre M. et M^{me} Ozard sur-nommés - Ainsi que ces qualités sont constatées
par l'acte de décès d'insinuation dressé après le décès de la dite dame par
M^e Leroux, notaire à Epunay-sur-Oise, substituant M^e Muzier, absent, sur
leur procès-verbal en date au commencement du trois avril mil neuf
cent neuf. II M^e Ozard sur-nommé est lui-même décédé en son domicile
à Longjumeau Grande Rue n° 129 - le quatorze décembre mil neuf
cent dix laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout
ou chacun pour un tiers - M. Hataz sur-nommé - Et les mêmes héritiers
aussi sur-nommés - Ainsi que ces qualités sont constatées par l'acte de
l'insinuation dressé après le décès du dit M. Ozard par le dit M^e Muzier
sur son procès-verbal en date au commencement du vingt-cinq janvier
mil neuf cent dix. III Aux termes d'un état dressé par M^e Muzier
notaire sur-nommé, le vingt-huit juin mil neuf cent dix, en exé-
cution d'un jugement rendu par le Tribunal civil de Corbeil, le
neuf mars même année, il a été procédé aux opérations de compte
liquidation et partage des biens et valeurs dépendant de la communauté
ayant existé entre M. et M^{me} Ozard - l'adieu, et de ceux dépendant des
successions particulières de chacun d'eux. Cet état liquidatif a été
communiqué aux parties intéressées, ainsi qu'il résulte d'un procès-
verbal dressé par le dit M^e Muzier, le vingt-huit juin mil neuf cent
dix, il a été homologué purement et simplement par le Tribunal
civil de première instance de Corbeil, aux termes d'un jugement rendu
par le dit Tribunal, le vingt-un janvier mil neuf cent douze, en exé-
cution, et signifié, et non suivi d'opposition ni d'appel, ainsi qu'il
résulte d'un certificat délivré par le greffier du dit Tribunal, le onze
juillet même année. Il résulte du dit état liquidatif précité, que la
donation faite par M. et M^{me} Ozard à M. Hataz sur-nommé a pu
s'exécuter entièrement sur les qualités disponibles - Elle est par suite
devenue définitive. L'usufruit réservé par les donateurs s'est trouvé
éteint par suite de leur décès - Or la personne de M. Louis Aubry
Ozard - le même immeuble appartenait en propre à M. Louis Aubry
Ozard pour l'avoir recueilli avec autres dans la succession de Mad^e
Louise Fanny Leroux, sa mère, en son vivant propriétaire veuve en
premières noces de M. Paul Aubry Ozard, et en secondes de M. Charles
Jacques Margeau, demeurant à Longjumeau, où elle est décédée
le quatre octobre mil huit cent quatre-vingt-vingt-cinq, et de laquelle
M. Ozard était seul et unique héritier, ainsi qu'il résulte et est constaté
par un acte de notoriété dressé à défaut d'insinuation après le décès
de la dite dame par M^e Guillaumin, notaire à Longjumeau, le
vingt-six janvier mil huit cent quatre-vingt-trois enregistré
sur la personne de Mad^e Margeau - Le dit immeuble appartenait
en propre à Mad^e Margeau - Leroux, mère de M. Ozard, comme

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

ayant servi à composer le premier lot à elle eue, aux termes d'un
dite veu par M^e Segros, notaire à Epinay sur Oise, le neuf juillet mil
huit cent cinquante deux, contenant 1^{er} Donatary l'acte est à titre
de passage l'origine par Madame Marguerite Thérèse Lhuillier, veuve
demeurant à Chilly-Mazarin, Neve de M. Jean Louis Lhuillier, époux à
1^{er} M. Theodor Antoine Lhuillier, cultivateur, demeurant à Saulprieux, &
commune de Saulprieux-Chartrains, et à Mad^e Louise Fanny Lhuillier, ses nom
née alors épouse de M. Paul Lhuillier, Lhuillier ses deux enfants et seuls
présents héritiers, chacun pour moitié, savoir : 1^{er} de la moitié lui
appartenant dans différentes valeurs mobilières - 2^{es} de ses immeubles &
propres - 3^{es} et de la moitié lui revenant dans ceux dépendant de
la communauté après éteinte celle et son défunt mari, aux termes
de leur contrat de mariage passé devant M^e Guillemain, notaire à
Longjumeau, le quinze février mil huit cent deux - 3^{es} et de passage
entre les donataires tout les biens à eux donnés que de ceux leur
provenant de la succession de M. Lhuillier, leur père dont ils étaient
seuls héritiers, chacun pour moitié, ainsi que le constate un acte de
notoriété dressé après eux deus par le dit M^e Segros, le dit jour neuf
juillet mil huit cent cinquante deux - Cette donation a eu lieu
sous différentes réserves et notamment à la charge par les donataires
de servir et payer à la donatrice, et chacun par moitié, une rente
annuelle et viagère de deux mille francs - Toutes ces charges viagères
auparavant lui eue, et la donatary a pu recevoir sa pleine et
entière exécution, Mad^e Louise Lhuillier étant morte depuis Longjumeau,
sans héritier, sans laisser d'autres héritiers à réserve que ses deux
enfants donataires sus-nommés - Quant au passage, il a été fait
sans suite à la charge de Mad^e Lhuillier - Le dit acte ne paraît par avoir
été transcrit - En la personne de M. Maxime - 2^{es} 90^{es} 24^{es} à Chilly-Mazarin
immeuble comprenant deux hectares quatre vingt six ares deux
quatre centans à Chilly-Mazarin, appartient en propre à M. Louis
Théry Jean Baptiste Martin, pour l'acqué acquis suivant procès
verbal d'adjudication dressé par M^e Ellet, notaire Longjumeau, le
neuf février mil neuf cent vingt un, faisant suite à des cahiers de
charges rédigés par le même notaire, les vingt sept et trente un de
cembre mil neuf cent vingt, le tout à la requête de : M. Louis Paul
Auguste Robelin, Commandeur de l'Ordre de la Légion d'Honneur, &
maire de la Ville de Longjumeau, et Mad^e Adeline Mathilde
Maroni, sa épouse de lui autorisée, demeurant ensemble à Long
jumeau, route de Versailles - La dit adjudication a eu lieu moyennant
un prix principal de onze mille cents francs payés comptant et
quittance au dit procès verbal - M. et Mad^e Robelin ont déclaré
sur leur état civil qu'ils étaient mariés : M. Robelin en secondes
noces et Mad^e Robelin en premières noces sous le régime de la commu
nauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat
de mariage veu par M^e Ellet, notaire Longjumeau, le six novembre

4

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

mil neuf cent dix - M. Robelin a apuré : qu'il était divorcé en
premières noces sans enfants d'avec Mad^e Marie Louise Gabrielle
Benoist - Et qu'il n'était et n'avait jamais été chargé de fonctions
donnant lieu à hypothèque légale - Une expédition des dits cahiers
de charges et procès verbal d'adjudication a été transcrite au
bureau des hypothèques de Cambé, le vingt deux février mil neuf
cent vingt six, volume 3409 - n° 48. Un état délivré sur cette
transcription le même jour par M. le Conservateur au dit bureau,
au chef de M. Robelin, vendeur a révélé l'existence de trois inscrip-
tions - La première volume 1004 - n° 88 - en date du vingt octobre
mil neuf cent deux, prise contre M. Robelin, vendeur, au profit
du Crédit Foncier de France société anonyme ayant son siège
à Paris, rue des Capucines - n° 19 - en vertu d'un contrat passé
devant M^e Plet notaire soussigné, pour sûreté de la somme
principale de vingt mille francs, et de celle de trois mille francs
pour frais accessoires - De laquelle inscription, mainlevée a été
donnée suivant acte reçu par M^e Plet notaire soussigné, le dix
neuf avril mil neuf cent six, la radiation en a été opérée le vingt
deux juillet mil neuf cent vingt six, ainsi que le constate un certi-
fiat délivré par M. le Conservateur à la dite date - La deuxième,
volume 1104 - n° 19 - en date du trente octobre mil neuf cent deux
prise contre M. Robelin, vendeur, au profit de Mad^e Estienne de
pandine Marguerite Estibal, sans profession, veuve de M. Marcelin
Estibal, demeurant à Neuilly sur Seine, Avenue du Roule
n° 88, en vertu d'un acte d'obligation reçu par M^e Plet notaire
soussigné, le vingt six octobre mil neuf cent deux, pour sûreté
de la somme principale de cinq mille francs, et de celle de
mille francs pour frais accessoires - De laquelle inscription,
mainlevée a été donnée suivant acte reçu par M^e Plet notaire
soussigné, le vingt sept février mil neuf cent vingt six, et la
radiation en a été opérée le vingt quatre mars mil neuf cent
vingt six, ainsi que le constate un certificat délivré par M. le
Conservateur au dit bureau, à la dite date - La troisième,
volume 1213 - n° 90 - en date du dix février mil neuf cent
vingt, prise contre M. et Mad^e Robelin, vendeurs, au profit du Crédit
Foncier de France, en vertu d'un contrat conditionnel de prêt
reçu par M^e Plet notaire soussigné, le vingt octobre mil neuf
cent deux, sus-énoncé - De laquelle inscription, mainlevée
a été donnée suivant acte reçu par M^e Plet notaire soussigné, le
dix neuf avril mil neuf cent vingt six, et la radiation en a été
opérée, le vingt deux juillet mil neuf cent vingt six, ainsi que
le constate un certificat délivré à la dite date - En la personne
de M. Robelin - Et même immeuble appartenant en propre à
M. Robelin sus-nommé, pour : deux hectares trente huit ares trente
deux centièmes comme faisant partie du deuxième lot qui lui

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

a été attribué, aux termes d'un acte reçu par M^e Richardot, précédemment immédiat du notaire soussigné et M^e Ma^e, voisins à Longjumeau, le huit novembre mil huit cent quatre vingt cinq, contenant entre : M^{me} Louise Crozet, veuve de M. Paul Adolphe Beaumont, la dite dame propriétaire demeurant à Chilly-Mazarin ayant agi comme ayant été commune en biens avec son défunt mari - M^e Paul Edouard Beaumont, fabricant de chaussures, demeurant à Paris, rue de Bellepue - n^o 33 - 3^{em} et M^e Théodore Maxime Victor Robelin, manufacturier, demeurant à Longjumeau ayant agi au nom et comme tuteur naturel et légal de M^e Léon Paul Auguste Robelin, son fils, alors mineur, et en outre comme s'étant porté fort pour le dit mineur avec obligation de lui faire ratifier le dit acte à ses frais dans le mois de sa majorité - M^e Paul Edouard Beaumont et M^e Léon Paul Auguste Robelin, seuls héritiers conjointement pour le tout ou dès renient chacun pour partie de M. Paul Adolphe Beaumont, leur père et aïeul maternel, décédé en son domicile à Chilly-Mazarin - le onze mars mil huit cent quatre vingt quatre, ainsi que le constate l'inventaire de l'ensemble dressé après le décès de M. Beaumont par M^e Richardot, précédemment immédiat du notaire soussigné, et M^e Ma^e, notaire à Longjumeau, suivant procès verbal en date du dix neuf juin mil huit cent quatre vingt quatre - de la liquidation de la communauté de biens ayant existé entre M^e et M^{me} Beaumont - Crozet et donation par M^{me} Louise Beaumont à ses enfants et petits enfants, des biens lui appartenant, et partage entre les donataires tant des biens donnés que de ceux dépendant de la succession de M. Paul Adolphe Beaumont, leur père au nom de M^e extrait littéral du dit acte de partage a été transcrit au bureau des hypothèques de Orléans, le dix huit mars mil huit cent quatre vingt cinq, volume 1802 - n^o 39 - suivant acte reçu par M^e Guillaumin, notaire à Longjumeau, le quatre juillet mil huit cent quatre vingt huit, M^e Robelin devenu majeur a ratifié purement et simplement l'acte sus-énoncé du huit novembre mil huit cent quatre vingt cinq, cet acte ne paraît pas avoir été transcrit - Observation faite que M^{me} Louise Beaumont, donatrice s'était réservée l'usufruit de tous les biens compris au dit partage, mais qu'elle est décédée à Chilly-Mazarin, le dix huit décembre mil huit cent quatre vingt huit - La dite donation a eu lieu voir son entière exécution, M^{me} Louise Beaumont étant décédée ainsi qu'il vient d'être dit sans laisser d'autres héritiers à réserve que les donataires à l'acte sus-énoncé. Ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé par M^e l'et notaire soussigné, le neuf octobre mil neuf cent deux - Trente cinq ares vingt neuf centiares pour les avoir acquis avant son second mariage et après le prononcé de son divorce et avec M^{me} Marie Louise Gabrielle

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Remontant aux termes d'un procès-verbal d'adjudication dressé par M^e l'notaire soussigné, le sept février mil neuf cent neuf portant suite à un cahier de charges, dressé par le même notaire le premier février même mois, le tout à la requête de Mad^e Julie Claire Bailly sans profession - demeurant à Chilly-Mazarin rue de Longjumeau - n° 18, veuve en premières noces de M^e Ferdinand Edouard Vigneron, et en deuxième noces de M^e Fernand Nicolas Lamy, cette adjudication a eu lieu moyennant le prix principal de neuf cents francs, payé comptant et quittance au dit procès-verbal. La vendeuse a déclaré au dit cahier de charges sur son état-civil : qu'elle était veuve en premières noces de M^e Ferdinand Edouard Vigneron, et en deuxième noces de M^e Fernand Nicolas Lamy, et non remariée - et qu'elle n'était et n'avait jamais été tutrice de mineurs, ni d'intestat, ni chargé d'aucune fonction important hypothèque légale, non plus que M^e Lamy son époux depuis marié. Une expédition des dits cahiers de charges et procès-verbal d'adjudication a été transmise au bureau des hypothèques de Paris le huit mars mil neuf cent neuf, n° 2850 - n° 8. Une copie est déposée à Paris même date, par M^e le conservateur des hypothèques au dit bureau, n° 1 à l'effet au chef de la vendeuse et de deux précédents adjudicataires, l'avis tenu d'aucune inscription, saisie ou dénonciation de saisie, transcription de donations, substitutions et de jugements, ni aucune mention de révocation, nullité ou résiliation. Les actes susceptibles d'être transcrits - en raison des déclarations sur son état-civil faites au dit cahier de charges par la vendeuse, les formalités de purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies par la procureuse de Mad^e veuve Lamy. Les dits trente-cinq ares vingt-neuf centimètres appartenant à Mad^e veuve Lamy sus-nommée pour les avoir recueillis dans les successions de M^e Jean Léon André Bailly, et de Mad^e Madeleine Dalaly Mollier, ses père et mère décédés, le mari à Paris (VII^e) rue Saint-André-des-Arts - n° 2 - le huit ares mil huit cent cinquante dix-neuf, et la femme à Paris sur le quatrième arrondissement - rue de Leon Saint-Paul - n° 10 - le six ares dix centimètres mil huit cent cinquante dix et desquels elle était seule et unique héritière ainsi que cette qualité est constatée par deux actes de notoriété dressés, l'un après le décès de Mad^e Bailly par M^e d'Hardain, notaire à Longjumeau précédemment médiateur du notaire soussigné, le dix sept mars mil huit cent cinquante et six, et l'autre après le décès de M^e Bailly par M^e Richardot, notaire à Longjumeau, précédemment immédiat du notaire soussigné, le deux avril dix décembre mil huit cent cinquante dix-neuf. En la personne de M^e Robelin - veuve avec cinquante trois centimètres appartenant en propre à M^e Robelin, sus-nommée, pour les avoir notamment

recueilli dans la succession de M. Étienne Maxime Victor Robelin, son père, en son vivant, manufacturier, décédé en son domicile à Longumeau, le vingt quatre octobre mil neuf cent sept, et auquel il était seul héritier ainsi que cette qualité est constatée par un acte de notoriété dressé à sépart d'intendance après six décès par M^e l'et, notaire sousigné, le vingt six octobre mil neuf cent sept - De la personne de M. Robelin, père - Les dix seize axes cinquante trois centimes appartenant à M^e p Robelin père sus-nommé, pour en avoir fait l'acquisition, aux termes d'un procès verbal d'adjudication, dressé par M^e Richardot, notaire à Longumeau, précédé d'un acte du notaire sousigné, le quatre février mil huit cent quatre vingt quatre faisant suite à un cahier de charges dressé par le même notaire, le même jour, le tout à la requête de Mad^e Eleonore Sophie Marchais, Cultivatrice, demeurant à Morsous, veuve de M. Hybrain Félix - Sa dite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre cent cinquante francs, stipulé payable le six mai mil huit cent quatre vingt quatre - Mad^e Félix a obtenu un dit cahier de charges, qu'elle était venue en premières avec son mari de M. Hybrain Félix - Et qu'elle n'était et n'avait jamais été chargée de fonctions importantes hypothécaires légales sur les lieux - Un extrait littéral du dit procès verbal d'adjudication a été trouvé au bureau des hypothèques de Embail, le vingt trois février mil huit cent quatre vingt quatre, volume 2308 n^o 44 et le même jour, inscription d'office a été prise contre M. Robelin, volume 878 - n^o 55. Un état dressé sur cette transcription, le six février, a constaté qu'à cette date et du chef de Mad^e veuve Félix et d'un précédent propriétaire, l'immeuble vendu à M. Robelin, était grevé de trois inscriptions, prises savoir: La première, le six sept mars mil huit cent quatre vingt deux, vol. 889 - n^o 24. La deuxième, le six mai mil huit cent quatre vingt deux, vol. 852 - n^o 88. Et la troisième, le douze mars mil huit cent quatre vingt deux - volume 882 - n^o 13. Desquelles inscriptions inscrites ont été données aux termes de trois actes revus par M^e Richardot, précédé d'un acte du notaire sousigné, les vingt trois mai mil huit cent quatre vingt quatre, dix septembre même année et vingt trois mai, même année (1894) - En raison des déclarations sur son état - ont faites au dit cahier de charges, par la vendeuse, les formalités prescrites pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies - M. Robelin père s'est libéré de son prix d'acquisition aux termes d'une quittance revue par M^e Richardot, notaire sus-nommé, le vingt huit mai mil huit cent quatre vingt quatre - De la personne de Mad^e Félix, les dix seize axes cinquante trois centimes appartenant à Mad^e veuve Félix, pour les avoir recueillis dans la succession de M. Étienne Maxime

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

Marchais, son frère, en son vivant cultivateur, propriétaire, demeurant à Chilly-Mazarin, où il est décédé, le neuf janvier mil huit cent quatre vingt quatre, et auquel elle était seule héritière, ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé en défaut d'instances après le décès du dit M. Marchais par M^e Richardot, notaire sus-nommé, le vingt deux janvier mil huit cent quatre vingt quatre. Or la personne de M. Marchais ses sœurs avec ses enfants trois centimes appartenant à M. Etienne Cathalaux Marchais, savoir : Douze avec quatre vingt un centimes, comme faisant partie du deuxième lot qui lui est échu aux termes d'un acte passé devant M^e Maréchal, notaire à Longjumeau, le quatorze septembre mil huit cent quarante deux, contenant une donation à titre de partage antérieur par Mad^e Anne Genevieve Guérand, propriétaire, demeurant à Chilly-Mazarin, veuve de M. Grégoire Mathieu Marchais à : 1^o Mad^e Genevieve Suzanne Marchais, épouse de M. François Alexis Setaudry, cultivateur, avec lequel elle demeurait à Chilly-Mazarin. 2^o Et M. Marchais sus-nommé. Les deux enfants et seuls héritiers légitimes, chacun pour moitié. De tous ses immeubles présents et à venir, et de tous ses droits de toutes natures, tant sur ses biens que sur ceux de son mari. La donation a été faite sous diverses réserves usufructuaires et moyennant une rente viagère. Le tout étant stipulé bon par suite du décès de la testatrice arrivée en l'année mil huit cent cinquante huit. Cette donation a pu recevoir sa pleine et entière exécution la donation étant décidée sans aucun d'autre héritier à réserve que ses enfants donataires sus-nommés, ainsi déclaré par les trois avec quatre vingt deux centimes de surplus, pour les avoir acquis pendant son mariage à titre de libération, aux termes de son procès-verbal d'adjudication dressé par M^e Richardot notaire sus-nommé et M^e Guillaumin, notaire à Longjumeau, le trente mars mil huit cent quatre vingt dix, à la requête de M. Etienne Athanas Marchais - 2^o Et Mad^e Anne Felise, tous deux sus-nommés. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinquante dix francs, dont M. Marchais s'est trouvé libéré par l'abandonnement qui lui en a été fait aux termes d'un acte passé devant M^e Richardot, notaire sus-nommé et M^e Guillaumin, notaire à Longjumeau, le vingt neuf décembre mil huit cent quatre vingt dix, contenant la liquidation et le partage des biens dépendant tant de la communauté avant décès entre M. et Mad^e Marchais que de la succession de Mad^e Marchais, née Segé. Or la personne de Mad^e Fourelange 14^o 08^o à Chilly-Mazarin. L'immeuble comprenant dix sept ares huit centimes de terre, sis à Chilly-Mazarin, lieu dit la Fontaine, appartenant en propre à M. Leroux, ainsi qu'on l'expliquera ci-après : I. M^e Magloire Alexandre Leroux, en son vivant, rentier

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

demeurant à Longjumeau, Grande Rue - n° 40 - y est décidé en son domicile, les deux familles mil huit cent quatre vingt deux épouse de Mad^e Gabriel Collemant, laissant: deux son épouse restée veuve - 1^o Comme commune en biens aux termes de son contrat de mariage passé devant M^e Loin, notaire à Langon-sur-Orge, le vingt quatre janvier mil huit cent soixant et deux - 2^o Fideicommissaire en vertu de l'article huit du contrat de mariage sus-énoncé - 3^o Donataire d'une somme de dix mille francs à prendre sur les biens et valeurs composant la succession de son défunt mari, en vertu de l'article deux du dit contrat de mariage - 4^o Donataire de la toute propriété des dits biens meubles et immeubles dépendant de la succession du dit M. Leroux de ce qui, en vertu d'un acte reçu par M^e Guillaumin, notaire à Longjumeau, le huit février mil huit cent quatre vingt neuf, deux termes duquel il a été stipulé: Qu'en cas d'existence d'enfant ou de descendants d'eux (Leroux) et en cas de contestation de leur part, la dite donation serait réduite à la plus forte quote disponible, tant en pleine propriété qu'en usufruit des mêmes biens, et compris les rapports, c'est-à-dire un quart en pleine propriété et un quart en usufruit, ou l'usufruit de la totalité, si le précèdent Mad^e Leroux et si les enfants ne contestaient pas cette donation de la totalité.

4^o Comme ayant droit par suite d'existence d'enfant à l'usufruit du quart de tous les biens meubles et immeubles composant la succession de son mari en vertu de l'article 107 du Code Civil et par suite et unique héritière: M^{lle} Eugénie Leroux - aujourd'hui Mad^e Fontblange - la fille aînée mineure issue de son union avec son épouse survivante - ainsi que ces qualités sont constatées par l'intitulé de l'insinuation dressée après le décès du dit M. Leroux par M^e Guillaumin, notaire sus-nommé, suivant procès-verbal en date du commencement du quinze février mil huit cent quatre vingt deux. Il suit de l'acte reçu par M^e Guillaumin, notaire à Longjumeau le treize octobre mil huit cent quatre vingt quatre, qu'il a été procédé entre Mad^e veuve Leroux et Mad^e Fontblange, alors mineure, au partage des biens dépendant tant de la communauté ayant existé entre M. et Mad^e Leroux - Collemant que de la succession de M. Leroux. Il résulte du dit acte qu'à titre de transaction et de paix de famille, il a été attribué 1^o à Mad^e Leroux, l'usufruit et jouissance pendant la vie des immeubles de la succession de M. Leroux - et à Mad^e Fontblange la nue propriété des dits immeubles - Le partage a eu lieu sans trouble ni retour. Il suit de l'acte reçu par le dit M^e Guillaumin le trois janvier mil huit cent quatre vingt huit Mad^e Fontblange devenue majeure a ratifié purement et simplement le dit partage. Il Mad^e veuve Leroux est décidée en son domicile à Longjumeau.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Paris, boulevard Carnot - n° 12 - le vingt sept octobre dernier (1921)
 laissant pour seule héritière, Mad^e Hortense sa fille sus-nommée.
 Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé après son décès par
 M^e Mamer, notaire à Longjumeau, le quatorze décembre dernier
 (1921) - De ce qui précède, il résulte que l'immobilier ci dessus, le
 fonds appartenant aujourd'hui en toute propriété à Mad^e Hortense
 sur la personne de M. Leroux. Les dix dix sept ares huit centimètres
 appartenant en propre à M. Leroux, sus-nommé pour lui avoir
 été attribués aux termes d'un acte reçu par M^e Gros, notaire à
 Longjumeau, le neuf mai mil huit cent soixante six. Le dit acte
 contenant entre le dit M. Leroux et Mad^e Denge Judicite Leroux,
 sa veuve, épouse de M. Claude Dominique François, marchand
 de vins - demeurant à Saint. Ples, commune de Genetz-le-Châtel.
 Liquidation et partage des biens et valeurs dépendant de la
 succession de Mad^e Marguerite Victoire Leroux, leur tante en son
 vivant-rentière, demeurant à Pully-Mazary, où elle est décédée
 le quatorze février mil huit cent soixante cinq, veuve de M^e
 Antoine Etienne Auger - M. Leroux et Mad^e François, légataires
 universels en pleine propriété chacun pour moitié des biens meubles
 et immeubles composant la succession de la dite dame Auger, en
 vertu de son testament reçu par M^e Manoguet, notaire à Long-
 jumeau, le deux décembre mil huit cent cinquante six. Lequel
 testament a été reçu par son exécution Mad^e Veuve Auger n'ayant
 laissé à son décès aucun héritier à réserve, ainsi que le constate
 un acte de notoriété dressé, à défaut d'inventaire, par M^e Gros,
 notaire sus-nommé le dit jour, neuf mai mil huit cent soixante
 six. **Charges et Conditions** - Outre les conditions générales et
 spéciales qui pourront être stipulées dans chaque contrat, les
 ventes de divers lots des terrains formant l'ensemble du lot
 mentionné ci-dessus de la ville d'Orléans, auront lieu sous toutes les
 conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes
Article premier - Etablissements insalubres. Dans aucun cas les acquéreurs
 ou leurs ayants droit, et ce jusqu'au premier janvier mil
 neuf cent cinquante, ne pourront installer sur les terrains qui
 leur seront vendus des établissements insalubres, dangereux ou
 nuisibles pouvant nécessiter une enquête de commodo ou incom-
 modo, qui soient de nature à incommodes le voisinage par
 suite de bruit ou de mauvaises odeurs - **Article deuxième - Clôtures.**
 Les acquéreurs qui désirent le clore du côté des lots voisins
 devront établir l'axe de leur clôture, ou treillage suivant la
 limite séparative et ne pourront faire élever des murs de
 plus de deux mètres vingt centimètres de hauteur, si ce n'est
 pour y adosser des bâtiments - Dans l'intérêt de l'aspect
 général, des clôtures de façade, des lots sur lesquels une maison
 d'habitation aura été édifiée, ne pourront être faites qu'en

murs de un mètre vingt centimètres de hauteur au maximum surmontés de treillage ou grilles en fer. **Article troisième. Habitations** - Aucune construction ne pourra être élevée à moins de quatre mètres cinquante centimètres en reculement de la façade des chemins ou des rues intérieures des lotissements, à moins d'autorisation donnée par les vendeurs, de construire à une distance moindre. - Sont exceptés de cette prohibition, et pourront en conséquence être établis dans la dite zone, tous kiosques, terrasses et balcons susceptibles d'embellir l'aspect général et pourvu toutefois que la hauteur de leur façade n'excède pas un mètre. - Sont interdites: 1° toute toiture en carroy, bitume ou planches apparentes - 2° toute construction en planches à l'usage d'habitation autre que pied-à-terre - 3° Et toute construction quelconque en bois, non recouvert de peinture ou de carreaux de plâtre non enduits. Et par extension, les abus imposés soit avec des voitures, wagons, soit avec des piquets ou tuteurs quelconques soit avec tous autres moyens sortant de la construction normale, et toutes autres constructions ayant un aspect de dénuement ou de délabrement. - Sous le cas où les acquéreurs ne se soumettraient pas aux stipulations qui précèdent, les vendeurs ou leurs ayants droit sont expressément autorisés à faire enlever avec frais les acquéreurs tous abus ou constructions interdits, huit jours après un simple avis notifié à ceux-ci par une lettre recommandée. - Les vendeurs se réservent le droit d'accorder des dérogations à ces conditions. - Aucune carrière ne pourra être ouverte dans les terrains, aucun dépôt de matériaux, terre, pierres, chaux ne pourra être fait dans l'espace de quatre mètres cinquante centimètres, ci-dessus mentionné, cet espace devant toujours être tenu en bon état de propreté, et demeurer à l'état de cour, allée ou de jardin d'agrément. **Article quatrième. - Rues et Chemins.** - Sous le service des terrains à vendre, les vendeurs abandonnent le terrain nécessaire à l'établissement du chemin intérieur, dit **rue des Rues**, d'une largeur de sept mètres, avec franc-couloir, comme il est indiqué au plan ci-joint. Dans cette rue, et avant la prochaine assemblée syndicale dont la réunion est prévue à l'article douze ci-après, les vendeurs pourront faire exécuter les travaux de viabilité et d'empêchement que bon leur semblera, et auxquels ils ne donneront que l'importance qu'ils voudront, sans qu'ils puissent jamais être poursuivis ou recherchés pour quelque cause que ce soit à ce sujet même si les travaux étaient partiels ou incomplets. Les terres provenant des terrassements qui pourraient faire exécuter les vendeurs pour l'établissement de la rue, pourront être déposées et étendues sur les bords en bordure de cette rue, avant ou après la vente. - Le sol des voies nouvelles plus celui de la partie nécessaire aux

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

plans coupés appartiendront aux acquéreurs selon les indications de leurs actes de vente. L'établissement de la viabilité de la rue avec tous les travaux que cet établissement peut comporter et l'entretien de cette voie sera supporté par les acquéreurs constitués en syndicat, le tout comme on le dira plus loin sous l'article deux. Ce sol demeurera affecté perpétuellement à cette destination. La cession gratuite du sol de cette voie pourra être faite à toute administration compétente qui la classera comme voie publique et se chargera de son entretien et réfection sans qu'aucun des acquéreurs puisse s'y opposer - Jusque là cette voie bien que privée sera permise au public, mais elle pourra être interdite aux voitures non suspendues si les propriétaires le jugent utile - Le syndicat des acquéreurs de ce lotissement aura également à assurer à ses frais l'exécution de travaux de raccordement de cette rue à la voirie d'Abbeville et le chemin de grande communication n° 148 et de son entretien - Les acquéreurs devront supporter sans indemnité à l'intérieur et dans la surface même de leur lot, c'est-à-dire en dehors de l'alignement de la rue, les talus de déblais ou de remblais qui seront levés pour les travaux que les vendeurs pourront faire exécuter pour l'établissement de la dite voie - Les acquéreurs devront également supporter sans indemnité les travaux de canalisation d'eau, de gaz ou d'assainissement que les vendeurs ou les acquéreurs en syndicat dans l'intérêt général du lotissement pourront faire à propos de puis exécutés soit dans la rue, soit même en travers des lots vendus ou non vendus - Les acquéreurs devront à leurs frais numérotés leurs propriétés sur les voies nouvelles, comme sur les voies publiques actuelles - Les acquéreurs ne devront encore sur les voies par aucun dépôt de matériaux immondiés ou ordures quelconques. Toutefois pendant la durée normale des constructions, des matériaux pourront être déposés sur l'emplacement des trottoirs au droit du terrain, mais si occuper au total que deux mètres cinquante centimètres de largeur au plus sur la rue à moins d'une autorisation spéciale donnée par le syndicat - Les acquéreurs seront tenus de réparer à leurs frais tous dégâts et détériorations qui, en dehors d'une circulation ordinaire et courante, seraient apportés au sol des rues empierrées ou non, par tous transports faits par eux et à leur compte, si le sol n'est pas empierré, ils devront le remblayer des rivières - Sauf décision contraire des vendeurs, il est interdit jusqu'au premier janvier mil neuf cent vingt-cinq aux acquéreurs ou leurs ayants droit, sous peine de tous dépens et dommages intérêts et de résiliation des ventes faites aux contrevenants, l'usage simple aux vendeurs, d'employer tout ou partie des lots qui seront vendus, à l'ouverture de passages impasse, ou avenues qui pourraient servir de communication ou d'accès aux terrains non compris dans le lotissement et vice

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

au préjudice de ce lotissement des servitudes, des passages et des charges nouvelles. Le droit est réservé seulement aux vendeurs. Chaque acquéreur devra tenir constamment la façade de son lot séparé, l'alignement jusqu'à l'axe de la rue en bon état de propreté et d'entretien et enlever l'herbe. Article quatrième - Délimitation des lots et stipulation de garantie. Les acquéreurs prendront les terrains qui leur seront vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance. Il n'y aura aucune preuve de la part des vendeurs, ni aucune répétition, contre tous jours rains, soit de la nature du nivellement ou à défaut de sol soit du sol ou du sous-sol, soit pour un défaut ou stagnation d'eau, soit d'écoulement dans la désignation. Si une différence de contenance ressortait d'une motivation de bornage du terrain mis en vente avec les terrains voisins dans le délai d'un an de ce jour, il serait tenu compte aux acquéreurs, et d'une différence de prix au prorata de la différence des conteneurs. De tous lots, et sans que les acquéreurs puissent prétendre à aucune indemnité pour déplacement de borne ou autres travaux résultant de ce changement de limite, si les acquéreurs prenaient possession d'un terrain dont la désignation se fait par conformité à celle de leur titre, ils ne seront pas responsables de cette erreur. La contenance des lots sera garantie et mesurée, et un plan sera annexé à chaque vente. Le travail sera exécuté par le génie des vendeurs, moyennant une redevance due par les acquéreurs de six centimes par mètre carré de terrain vendu, et trois francs en quatre centimes par mètre de borne. Les bornes seront d'une matière dure quelconque. Si des réclamations se produisaient dans le délai d'un mois, à partir du jour de la vente et si elles étaient reconnues fondées, le prix de la vente serait modifié au prorata de la différence existante en ce basant sur le prix du mètre carré au jour de l'acquisition. Sous ce délai, il ne sera plus admis de réclamation. Article cinquième - Vaux plus vales et ménagères - Fontaines d'écoulement - Fontaines d'écoulement Les eaux pluviales des constructions pourront seules être déversées sur les rues en traversant le trottoir au moyen d'une gargouille en fonte installée aux frais des acquéreurs. Les acquéreurs seront tenus de pourvoir par le moyen qu'ils choisiront à l'absorption et à l'écoulement sur leur terrain des eaux ménagères ou résiduaires de façon qu'aucun écoulement n'existe sur les rues. Il ne pourra être fait usage que de puits d'aération bien établis. L'établissement de fosses septiques et de filtres bactériens étant formellement interdit. Au cas où les vendeurs feraient exécuter des travaux d'écoulement d'eau, assainissement, fosses etc. les acquéreurs des lots traversés par ces canalisations,

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

drainages, et, ou des lots contigus à ces fossés ne pourront réclamer aucune indemnité et devront au contraire, l'entretien de ces ouvrages pour en assurer le parfait fonctionnement.

Article septième - Entrée en jouissance - Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis au jour de la signature de l'acte authentique - L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat.

Article huitième - Réerves - Les vendeurs se réservent tous les objets, plans, pannesaux, poteaux, et qui pourront se trouver sur les lots au moment de la vente.

Article neuvième - Contributions - Les acquéreurs acquitteront toutes les contributions et charges auxquelles pourront être tenu tous les terrains à eux vendus, à partir du jour de l'entrée en jouissance - Ils feront aux vendeurs le pas de la signature de chaque contrat de vente une indemnité forfaitaire et annuelle de un centime par mètre de terrain y compris la partie de rue, pour couvrir celui-ci des impôts qu'il lui auraient encore à acquitter jusqu'au jour de la mutation effective sur les registres fiscaux.

Article dixième - Servitudes - Les acquéreurs souffriront toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever les lots par eux acquis et notamment ceux résultant de leur situation naturelle ou de toute autre cause, sauf à s'en défendre, et à profiter de celles utiles, mais le tout s'il en résulte à leurs risques et périls sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit que ceux résultant de titres réguliers et non prévus ou de la loi. A cet égard, le comparant ci-dessus déclare qu'il n'existe à sa connaissance de ses mandants aucune servitude grevant l'immeuble ci-dessus désigné, autre que celle résultant de la situation naturelle des lieux et du voisinage des lignes du chemin de fer ou du tramway et des canalisation d'eau souterraines, avec regards apparents ou non, que les acquéreurs devront laisser subsister sans indemnité par le propriétaire du Château de Pully ou ses représentants et auxquelles canalisation, les dits acquéreurs n'auront aucun droit, et auxquelles de condition très expresse et sous leur responsabilité, ils ne devront apporter aucun trouble. Et que personnellement les mandants n'en ont eux-mêmes ni conféré, aucune autre que celles résultant également au présent cahier de charges.

Article onzième - Distance des arbres - Les acquéreurs devront se conformer au droit commun et observer les distances légales.

Article douzième - Syndicat - Les acquéreurs des lots riverains de l'une quelconque des voies nouvelles du lotissement feront par le seul fait de leur acquisition, constitués en syndicat et membres du dit syndicat, à l'effet de pourvoir à l'établissement de la

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

viabilité des rues nouvelles et de leur aménagement et de leur entretien et ce jusqu'à leur classement par l'administration communale - Il y aura un syndicat par voie nouvelle - Le syndicat d'une voie sera appelé à fonctionner dès que les vendeurs ou leurs représentants le jugeront utile quelque soit le nombre des lots vendus sur cette voie - A cet effet tous les membres du syndicat seront convoqués pour la 1^{re} première fois à la requête des vendeurs, sans frais, des acquéreurs et par les soins de ces derniers à la réunion d'une assemblée cette convocation sera faite au moyen d'une insertion au journal « Les Feuille Affiches » se publiant à Paris, et indiquant les lieux et dates de la réunion - Cette insertion devra avoir lieu quinze jours au minimum avant les réunions et sera portée à la connaissance des membres du syndicat par une lettre recommandée - Le but de la première assemblée sera de nommer un conseil de syndicat qui sera composé de trois ou cinq membres au gré de l'assemblée - Le conseil, une fois nommé désignera parmi ses membres son président et son syndic ou syndicataire ultérieure sera faite par le Président du Conseil ou par le syndic - Les dépenses décidées par le syndicat seront supportées par les syndiqués dans les proportions des surfaces respectives de leur lot, à l'exception des lots situés à l'angle de deux rues intérieures nouvelles, lesquelles ne seront imputées pour chacune de ces rues que pour la moitié de leur surface - La réunion des syndiqués en un seul pour le classement sera faite à la diligence de l'un quelconque des syndiqués qui notifiera sa décision à ce sujet au moyen d'une simple publication et d'une lettre recommandée adressée à chacun des Présidents ou représentants des autres syndiqués du présent lotissement, comme il est dit ci-dessus pour la première assemblée du syndicat de chaque voie - Lorsque les syndiqués des voies nouvelles seront réunies en un seul, les frais et dépenses afférentes aux dites voies quels que soient les endroits où ils auront fait seront alors totalisés et répartis entre tous les propriétaires du lotissement dans les proportions ci-dessus indiquées spécialement de ces voies par l'administration - Les fonctions des membres du conseil seront gratuites, sauf celles du syndic qui pourront être appointées dans la mesure dictée par le syndicat - Il sera tenu chaque année, une assemblée générale dont chaque propriétaire pourra se faire représenter par un mandataire muni seulement d'une lettre à lui donnée à cet effet, par son mandant - Pour les votes, il sera attribué une voix à chaque propriétaire d'un lot ayant dix mètres de façade ou au dessous de dix mètres - Chaque propriétaire de lot d'une façade supérieure à dix mètres aura autant de voix

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

que ce lot aura de six dix mètres de façade, aux attributions de voir supplémentaire à son profit pour les fractions de dix mètres.

Assemblée générale est régulièrement constituée lorsque sur une première convocation les propriétaires du tiers au moins des lots en façade sur la voie sont présents ou représentés. Dans le cas en l'absence d'un nombre suffisant de propriétaires l'assemblée n'aurait pu être régulièrement constituée, il sera procédé à une nouvelle convocation, au moins à huit jours d'intervalle et les résolutions prises dans cette seconde réunion seront valables quelque soit le nombre des propriétaires présents ou représentés. Dans tous les cas les décisions de l'assemblée obligent tous les syndiqués dans la proportion de la surface de leurs lots, comme il vient d'être dit. Si les vendeurs restent jugés saisis d'un ou plusieurs lots, ils auront à raison de ces lots les mêmes droits au syndicat et supporteront les mêmes charges que leurs acquéreurs.

Article troisième - Recours des acquéreurs vis-à-vis l'un de l'autre. Dans le cas où les acquéreurs n'accepteraient pas les conditions du présent cahier de charges, les acquéreurs qui se prétendraient lésés, sous prétexte de l'acceptation des dites conditions. Par suite, toute discussion à ce sujet entre les acquéreurs devra se vider directement entre eux s'il n'y a pas de syndicat, et par l'intermédiaire du syndicat s'il en existe un, et ce, dans aucun cas, et sous aucun prétexte l'intervention des vendeurs ne peut être exigée.

Article quatrième - Paiement des prix. Le prix de chacun des lots de terrain, le mode et l'époque de paiement seront fixés dans l'engagement qui sera signé par chacun des acquéreurs, il est expressément convenu qu'à défaut par les acquéreurs de remplir leurs engagements, ils y seront contraints par les vendeurs ou leurs représentants qui, quinze jours après une simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet auront également la faculté de résilier le contrat de vente, et dans ce cas, outre les intérêts échus, les versements effectués leur seront acquis jusqu'à concurrence de cinquante pour cent du prix d'achat à titre d'indemnité.

Article cinquième - Modifications additionnelles. Les présentes charges et conditions ne sont pas irrévocables pour les vendeurs ou leurs représentants, qui se réservent le droit de les modifier par rectification ou addition, et comme ils le jugeront à propos, dans l'intérêt général du lotissement. Les vendeurs pourront notamment apporter des modifications soit à la disposition des lots, soit au tracé des voies indiquées au plan ci-joint, soit encore à la largeur et à la dimension de ces voies, trottoirs et sans coupées, sans cependant

devant les lots vendus. Les vendeurs se réservent en outre
 d'admettre dans leur groupement, tels propriétaires de terrains
 voisins que bon leur semblera, et auxquels ils pourront
 conférer les mêmes droits et obligations que ceux résultant
 pour les acquéreurs des terrains ci-dessus désignés de toutes
 les stipulations contenues au dit cahier de charges. Article
 sixième - Frais - Les acquéreurs paieront les frais, droits et
 honoraires de chaque vente y compris les frais de purge
 des hypothèques légales. Ils devront verser en outre, aux
 vendeurs le jour de la signature de chaque contrat une
 somme à forfait de un franc vingt cinq pour cent du
 prix de leur vente pour part dans les frais du présent
 cahier de charges et ceux du plan d'ensemble à annexer.
 Article dix - Septième - Réserve de privilège - A la sûreté et
 garantie du paiement des prix de vente ou de ce qui en
 restera dû en principal intérêts et accessoires, les lots vendus
 resteront expressément soumis au privilège et à l'action
 résolutoire des vendeurs. Il y aura solidarité et indivisi-
 bilité entre les héritiers et représentants des acquéreurs pour
 le paiement de leurs prix en principal, frais et accessoires.
 Les frais des significations prescrites par l'article 873 du Code
 Civil sont à la charge des dits héritiers et représentants.
 Article dix-huitième - Formalités hypothécaires - Une expédition
 du présent cahier de charges sera transmise au bureau des
 hypothèques de Corbeil. Les acquéreurs feront remplir et
 à leur frais les formalités prescrites par
 la loi pour la purge des hypothèques légales. Si par suite
 de l'accomplissement de ces diverses formalités, il y a ou
 survient des inscriptions grevant le terrain vendu, les
 vendeurs seront tenus solidairement entre eux d'y rapporter
 les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de
 la dénomination auvisable qui leur sera faite. Article dix-
 neuvième - Vitres - Il ne sera remis aux acquéreurs aucun
 ancien titre de propriété autre que l'expédition de la vente
 qui leur sera consentie. Les acquéreurs pourront se faire
 délivrer à leurs frais tous extraits ou expéditions, soit du
 cahier des charges, soit des dits modifications qui pourront
 être fait, soit des titres antérieurs. Total Civil - M. Petit
 et nous déclare : Que M. et Mad. Soulange ont marié
 sous le régime de la communauté de biens réduite aux
 acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par
 M. Guillemin, notaire à Longjumeau, le dix sept mil
 huit cent quatre vingt quinze, lequel contrat ne contient
 aucune clause restrictive de la capacité civile de l'époux
 ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

Le sousigné (notaire, procureur, profession et domicile),
 certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à l'original
 et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription (ou certifie
 le présent original exactement collationné et conforme à l'original destiné à
 recevoir la mention de transcription), et approuve
 Louis FAYE et
 Charles HAZARD.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

Qu'ils sont nés, savoir : M. Foulange, à Allennes (Belgique) le vingt sept janvier mil huit cent cinquante et un et Mad^e Foulange, à Chilly-Mazarin, le premier novembre mil huit cent cinquante quinze. Que M. Louis Thierry Jean Baptiste Mannin est célibataire, majeur. Qu'il est né à Longjumeau (Seine-et-Oise) le vingt quatre juin mil huit cent quatre vingt quinze. Et tous qu'ils ne sont, et n'ont jamais été chargés de fonctions importantes hypothèque légale. Domicile. Pour l'exécution des présentes, les parties ont élu de domicile en l'étude du notaire susnommé dont acte. Fait et passé à Longjumeau. En l'étude de M^e Plet. Le dix neuf cent vingt et un. Le treize et un décembre ont lecture faite, le commandant a signé avec M^e Plet, notaire susnommé les signatures. Ensuite est venu à Longjumeau le neuf janvier mil neuf cent vingt deux. Plus 50 case 14. Reçu sus signé. Signé : R. Plet. Mil la Revenir de l'annexe : Gardant M^e Louis Mannin, notaire à Longjumeau (Seine-et-Oise) soussigné. A comparu M. Achille René Fuchet, principal clerc de notaire, demeurant à Longjumeau agissant au nom et comme mandataire de : M. Omer Fortelange, chef d'exploitation à la compagnie du chemin de fer sur route de Paris à Nancy, et Mad^e Amélie Eugénie Simon sa femme, demeurant ensemble à Bourg-la-Reine, boulevard Carnot, n^o 13, - aux termes de la promission qu'ils lui ont conjointement donnée, Mad^e Foulange avec l'autorisation et l'assistance de son mari, suivant acte reçu en minute par M^e Munier, notaire soussigné, les trois et huit décembre mil neuf cent vingt et un. M. Foulange, né à Allennes (Belgique) le vingt sept janvier mil huit cent cinquante et un, et Mad^e Foulange, née à Chilly-Mazarin, le dix neuf novembre mil huit cent cinquante quinze. Donné a par les présentes substitué en sa lieu et place. M. Jules Petit, clerc de notaire, demeurant à Longjumeau, auquel il transmet tous les pouvoirs à lui conférés par M^e et Mad^e Fortelange, en vertu de la promission sus-énoncée, mais seulement à l'effet de vendre à l'amiable, soit par adjudication, en tout ou en partie, à telle personne, moyennant le plus que le mandataire substitué verra. Sur sept ares huit centaux de terre, sis tenoir de Chilly-Mazarin, lieu dit Rivière les bords de Chilly-Mazarin - au La-Frêre, tenant d'un côté à l'ancien d'autre côté Mannin - d'un bout la route de Moissin, et d'autre bout la voie d'Allis - Sans tous cotisements, sans dresser tous plans, sans dresser tous cahiers des charges, et sans toutes signatures de propriété, et la désignation des lots, ainsi que les clauses et conditions de la vente. Obliger M. et Mad^e

Le notaire (nom, présents, profession et domicile), certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription (ou certifie le présent original exactement collationné et conforme à l'original destiné à recevoir la mention de transcription), et approuve.
 Fait et passé à Longjumeau, le dix neuf cent vingt et un.
 M. Plet, notaire.
 M. Fuchet, clerc de notaire.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

Fortelange solidairement entre eux et toutes garanties et au rapport de toute mainlevée et certificats de radiation - Foyer toutes épaves d'entier en jouissance et de paiement des fruits, les recevoir en principal et intérêts, en donner quittances, faire tous transports et cessions, avec ou sans garantie de tout ou partie des fruits de vente, toucher les fruits des transports, louer et affermer le dit immeuble aux fins, charges et conditions que le mandataire avisera, toucher tous loyers - Faire toutes déclarations d'état civil et autres - Consentir toutes mentions et subrogations, mais sans garantie, remettre tous titres et pièces ou obligés M. et Mad^e Fortelange à leur remise, donner mainlevée avec désistement de tous droits de privilège et hypothèque et d'action résolutoire, et consentir la radiation de toutes inscriptions d'office ou autres, avec ou sans paiement - En cas de difficultés et à défaut de paiement, exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts - Avoir effet à l'égard, passer et signer tous actes, solus, dominicaux, substitués et généralement tout le nécessaire - Dont Acte - Fait et passé à Longjumeau, en l'étude du notaire Soussigné - Le dix huit cent vingt et un le six décembre - Et après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire - Suivent les signatures - L'annexe porte les mentions : 1^o Insurgé à Longjumeau, le dix neuf décembre mil neuf cent vingt et un folio 4 - case 18 - Reçu six francs - Signé R. Blou. Et annexé à la minute d'un cahier de charges dressé par M^e André Plet, notaire à Longjumeau. (Seine - et Oise), soussigné, le treize décembre mil neuf cent vingt et un - Signé : A. Plet - D'un acte reçu par M^e Louis Musnier, notaire à Longjumeau, (Seine - et Oise) soussigné, les trois et huit décembre mil neuf cent vingt et un, portant cette mention : Insurgé à Longjumeau, le quinze décembre mil neuf cent vingt et un folio 8 - case 8 - page 1 sur deux - Signé : Blou - Il a été extrait littéralement ce qui suit : Ont comparu M. César Fortelange, chef d'exploitation à la Compagnie du Chemin de fer de Paris à Orléans, et Mad^e Lucie Eugénie Leroux, son épouse qu'il autorise, demeurant ensemble à Troug la Reine, Boulevard Carnot - n^o 12. Lesquels ont, par les présentes, constitué pour leur mandataire spécial aux effets ci-après - M. Achille René Hubert, principal clerc de notaire demeurant à Longjumeau - Auquel ils donnent copie pleine pouvoir de pour eux et en leur nom : vendre de gré à gré, à l'amiable ou par adjudication, en totalité ou en partie, aux personnes et aux fins, charges et conditions que le mandataire avisera. 1^o Dix sept cent huit

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

centiales de terre sis levoir de Chilly-Mazarin, lieu dit
dernière les murs de Chilly-Mazarin ou La Foire, tenant
d'un côté Chauveau, d'autre côté Manin, d'un bout la
route de Morsangis, d'autre bout la voie d'Orhis-Abras
tenant aux colistants - Faire tous lotissements, faire dresser
tous plans, faire dresser tous cahiers de charges, établir toutes
origines de propriété et la désignation des lots, ainsi que
les clauses et conditions de la vente - Obliger les constituants
solidairement entre eux, à toutes garanties et au rapport
de toutes mainlevées et certificats de radiation - Faire toutes
époches d'entrée en jouissance et de paiement des prix,
les recevoir en principal et intérêt, en donner quittance,
faire tous transports et cessions avec ou sans garantie de
tout ou partie des prix de vente, toucher les fruits des
transports - Souer et affermer les dits immeubles aux prix,
charges et conditions qui le mandataire verra, toucher tous
loyers - Faire toutes déclarations d'état-civil et autres - Lui
devenir toutes mentions et subrogations, mais sans garantie
remettre tous titres et pièces du obligés les constituants à
leur remise, donner mainlevée avec désempement de tous
droits de privilège et hypothèque et d'actions résolutoires et
consentir la radiation de toutes inscriptions d'office ou
autres, avec ou sans paiement - A défaut de paiement
et en cas de difficultés de la part de qui que ce soit,
exercer toutes poursuites et contraintes nécessaires, faire tous
commandements, sommations, assignations et citations, se
présenter tant en demandant qu'en défendant devant tous
tribunaux de paix, se concilier s'il est possible, prendre
tous arrangements, faire toutes remises, donner termes et
délais, transiger en tout état de cause, nommer tous
experts et arbitres, leur donner tous pouvoirs et autorisations
s'en rapporter à leurs décisions ou les contester, renoncer
à tous appels ou cassations, à défaut de conciliation, se
pouvoir devant tous tribunaux compétants, y former toutes
demandes, répondre à celles intentées, constituer tous avoués
et avocats, les révoquer, en constituer d'autres et intervenir
dans toutes instances, se pourvoir en garantie, interjeter tous
appels ou défendre sur tous appels tentés, se pourvoir
en cassation et s'y défendre, faire toutes consignations,
obtenir tous jugements et arrêts, les faire signifier et exécuter
par toutes les voies de droit, faire tous actes conservatoires,
interrompre toutes prescriptions hypothécaires, procéder à toutes
ventes mobilières et immobilières, consentir à leur insertion
en vente sur publications volontaires, provoquer tous redres
et contributions, y produire, prendre part à toutes assemblées

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

de créanciers, affirmer toutes créances, adhérer à tous règlements amiables, obtenir tous bordereaux de collocations, toucher le montant - sans effets de dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, être domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Le soussigné, M. André LAFITTE, notaire à Longjumeau certifie la présente copie exactement collationnée et comparée à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuve trois mots saisis comme vults.

D. Lafitte

Coût
la présente formule
0 fr. 20.

MARGE RÉSERVÉE
POUR LA RELIURE.

Extrait de la loi
du 24 juillet 1921.

Art. 1er. — La loi du 23 mars 1907 est complétée par les dispositions suivantes :

Art. 10. — La transcription par le dépôt simultané en conservation des originaux des actes ou du page de transcription et d'un exemplaire de l'acte ou du page de transcription, à la conservation des originaux après avoir été conservé par le conservateur de l'acte ou du page de transcription et d'un exemplaire de l'acte ou du page de transcription, s'il y a lieu, destinés à être conservés en des hypothèques, dans un tiroir de dépôt, des écrits ou à la machine à écrire les lettres, sans surcharges, ni interlignes, le titulaire, sur des papiers par l'Administration, ou les requérants, et dont le déterminé l'aspect total ainsi que le type et le pour le mot et le gesser copie sera certifiée exacte collationnée et conformée et la certifiée de ce tenant continue de la et l'approximation des ces les mots saisis et des blancs.

La transcription des actes hypothécaires prévus par le décret, à la conservation des originaux, de deux exemplaires de l'acte ou du page de transcription et d'un exemplaire de l'acte ou du page de transcription, s'il y a lieu, destinés à être conservés en des hypothèques, dans un tiroir de dépôt, des écrits ou à la machine à écrire, sans surcharges, ni interlignes, le titulaire, sur des papiers par l'Administration, ou les requérants, et dont le déterminé l'aspect total ainsi que le type et le pour le mot et le gesser copie sera certifiée exacte collationnée et conformée et la certifiée de ce tenant continue de la et l'approximation des ces les mots saisis et des blancs.

Art. 11. — Les actes passés à l'étranger, transcrits en France d'après les lois de l'étranger, par le dépôt, à la conservation des originaux, d'un exemplaire de l'acte ou du page de transcription et d'un exemplaire de l'acte ou du page de transcription, s'il y a lieu, destinés à être conservés en des hypothèques, dans un tiroir de dépôt, des écrits ou à la machine à écrire, sans surcharges, ni interlignes, le titulaire, sur des papiers par l'Administration, ou les requérants, et dont le déterminé l'aspect total ainsi que le type et le pour le mot et le gesser copie sera certifiée exacte collationnée et conformée et la certifiée de ce tenant continue de la et l'approximation des ces les mots saisis et des blancs.

Art. 12. — Les actes passés à l'étranger, transcrits en France d'après les lois de l'étranger, par le dépôt, à la conservation des originaux, d'un exemplaire de l'acte ou du page de transcription et d'un exemplaire de l'acte ou du page de transcription, s'il y a lieu, destinés à être conservés en des hypothèques, dans un tiroir de dépôt, des écrits ou à la machine à écrire, sans surcharges, ni interlignes, le titulaire, sur des papiers par l'Administration, ou les requérants, et dont le déterminé l'aspect total ainsi que le type et le pour le mot et le gesser copie sera certifiée exacte collationnée et conformée et la certifiée de ce tenant continue de la et l'approximation des ces les mots saisis et des blancs.

Art. 13. — Les actes passés à l'étranger, transcrits en France d'après les lois de l'étranger, par le dépôt, à la conservation des originaux, d'un exemplaire de l'acte ou du page de transcription et d'un exemplaire de l'acte ou du page de transcription, s'il y a lieu, destinés à être conservés en des hypothèques, dans un tiroir de dépôt, des écrits ou à la machine à écrire, sans surcharges, ni interlignes, le titulaire, sur des papiers par l'Administration, ou les requérants, et dont le déterminé l'aspect total ainsi que le type et le pour le mot et le gesser copie sera certifiée exacte collationnée et conformée et la certifiée de ce tenant continue de la et l'approximation des ces les mots saisis et des blancs.

Art. 14. — Les actes passés à l'étranger, transcrits en France d'après les lois de l'étranger, par le dépôt, à la conservation des originaux, d'un exemplaire de l'acte ou du page de transcription et d'un exemplaire de l'acte ou du page de transcription, s'il y a lieu, destinés à être conservés en des hypothèques, dans un tiroir de dépôt, des écrits ou à la machine à écrire, sans surcharges, ni interlignes, le titulaire, sur des papiers par l'Administration, ou les requérants, et dont le déterminé l'aspect total ainsi que le type et le pour le mot et le gesser copie sera certifiée exacte collationnée et conformée et la certifiée de ce tenant continue de la et l'approximation des ces les mots saisis et des blancs.

Coût
de la présente formule :
0 fr. 20.
(Ordonn. du 28 août 1921.)

MARGE RÉSERVÉE
POUR LA NATION.

Extrait de la loi
du 24 juillet 1921.

Art. 10. — La loi du 23 mars 1907 est complétée par les dispositions ci-dessous :

Art. 11. — La transcription des actes de transcription est obligatoire pour les actes de transcription de l'acte de transcription et de l'acte de transcription des hypothèques, des ventes de biens et des jugements de condamnation à l'inscription de droits de transcription. L'acte est nul si l'inscription n'a été faite que par le dépôt simultané à la conservation des hypothèques et dans les expéditions ou de deux copies libérées, et dans l'acte de transcription, de l'acte ou du jugement de transcription. L'acte est nul si l'inscription n'a été faite que par le dépôt simultané à la conservation des hypothèques et dans les expéditions ou de deux copies libérées, et dans l'acte de transcription, de l'acte ou du jugement de transcription. L'acte est nul si l'inscription n'a été faite que par le dépôt simultané à la conservation des hypothèques et dans les expéditions ou de deux copies libérées, et dans l'acte de transcription, de l'acte ou du jugement de transcription.

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

De Orléans

N° 67.
(Année 1921)

Transcription du Douze octobre 1920 Vol. 364 n° 11
 Dépôt : _____ Vol. _____ n° _____
 Inscription d'office : _____ Vol. _____ n° _____
 Taxe : 0,50 Salaires : _____
(Institué réservé à l'usage exclusif du conservateur.)

TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

MARGE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR.
(Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)

Pardevant M. André Colet notaire à Longjumeau (Seine et Oise) soussigné.

Il Compare M. Georges Toussell, principal clerc de notaire, demeurant à Longjumeau. Agissant 1) Au nom et comme mandataire de M. Lion Jean Baptiste Manier, ancien architecte, et M^{rs} Alphonsine Marie Chery, son épouse, demeurant ensemble au Petit Champlan commune de Champlan route de Versailles. Aux termes des pouvoirs qui lui ont été donnés par M^{rs} Manier avec l'autorisation de son mari en fins d'un cahier de charge dressé par M. Colet notaire soussigné, les dix neuf et vingt juillet mil neuf cent vingt deux. 2) Comme substitué par M^{rs} Jules Petit, clerc de notaire, demeurant à Longjumeau, aux termes d'un acte reçu par M. Colet notaire soussigné, aujourd'hui même non encore enregistré, mais qui le sera avant ou en même temps que les présentes. Ledit M. Petit agissant 1) Comme substitué par M. Achille René Meschet, principal clerc de notaire, demeurant à Longjumeau, aux termes d'un acte reçu par M^{rs} Manier notaire à Longjumeau le dix huit octobre mil neuf cent vingt un, dans tous les pouvoirs à lui conférés par M. et M^{rs} Manier sus nommés par l'acte de procuration reçue par ledit M^{rs} Meschet notaire sus nommés le vingt cinq août mil neuf cent vingt un. Ledit substitué annexe à la minute d'un cahier de charge

4

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.

(Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)

TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

par M^e l'let notaire soussigné le premier
 Décembre mil neuf cent vingt un. 2^e) Com-
 me mandataire de M^e et Mad^e Marin
 sus nommés, aux termes des pouvoirs
 qu'il lui ont donnés, Mad^e Marin
 avec l'autorisation de son mari sui-
 vant procuration reçue par M^e l'let
 notaire soussigné le premier Décem-
 bre mil neuf cent vingt et un. La
 dite procuration annexée à la
 minute du cahier de charges précité
 (premier Décembre mil neuf cent
 vingt un.) 3^e) Comme substitué par
 ledit M^e Petit sus nommé, aux ter-
 mes de la substitution ci dessus énon-
 cée. Ledit M^e Petit ayant agi. 4^e) Com-
 me substitué par M^e Achille René
 Mouchet, principal clerc de notaire
 demeurant à Longjumeau, aux ter-
 mes d'un acte reçu par M^e Meunier
 notaire à Longjumeau, le dix huit
 octobre mil neuf cent vingt et un, sans
 tous les pouvoirs conférés à ce dernier
 par: M^e Louis Thierry Jean Baptiste
 Marais, propriétaire, demeurant au
 Petit Champlan route de Versailles.
 Suivant procuration reçue par
 M^e Meunier notaire sus nommé,
 le douze août mil neuf cent vingt un.
 Laquelle substitution est demeurée
 annexée à la minute d'un cahier
 de charges dressé par le notaire
 soussigné le premier décembre
 mil neuf cent vingt et un. 2^e) Com-
 me substitué par ledit M^e Mouchet aux
 termes d'un acte reçu par M^e Meunier
 notaire sus nommé le seize décembre
 mil neuf cent vingt un, sans
 tous les pouvoirs conférés à ce dernier
 par: M^e Hamère Portelange chef d'ex-
 ploitation et Mad^e Emélie Tubérie Leroux,
 son épouse demeurant ensemble à
 Bourg la Reine, la dite dame assu-
 tée et autorisée de son mari sui-
 vant acte reçu la minute par

MARGE RÉSERVÉE
 POUR LA RÉDACTION

Extrait du décret
 du 28 août 1921.

Art. 1^{er}. — Les expéditions
 extraites librement, originaires, in-
 distinctes ou copies d'actes (notaires,
 de la loi du 23 mars 1855, au-
 thentiques par la loi du 24 juin
 1870), prescrites le dépôt à la Con-
 servation des Hypothèques pour
 y être la transcription, sont
 écrites, à raison de quarante-sept
 lignes à la page, sur des feuilles
 de papier ayant la même forme
 et la même qualité que le papier
 habituel de dimension du grand
 papier à 8 francs.

Art. 3. — Les actes ou pu-
 blics à transcrire seront écrits à
 la main ou à la machine à écriture
 au moyen d'un autre mode in-
 débile, en toutes lettres, sans
 abréviatures, griffes ou lettres
 figurées. Ils pourront aussi être
 imprimés en tout ou en partie.
 Les copies dactylographiques de-
 vront être obtenues par impres-
 sion directe, sans interposition
 d'un papier entre ou papier
 carbone.

Les blancs seront laissés.
 Les renvois seront insérés et
 inscrits à la suite des formules
 en autant cas, ils ne pourront
 être portés dans les marges.

S'il s'agit d'un acte sans être
 privé, l'original destiné aux
 archives sera rédigé en double
 de la mention d'inscriptions.

Le certificat de collationnement
 prescrit par l'article 23 de la loi
 du 23 mars 1855 indiquera les
 mots, phrases, expressions et
 détails de ou des signés de
 la formule et contiendra le
 dénombrement et l'approbation des
 renvois, des mots rayés et des
 blancs subsistants.

Art. 4. — Les formules qui
 ne seront pas établies dans les
 conditions indiquées au premier
 alinéa de l'article 3 et celles
 d'un certificat de collationnement
 en violation des prescriptions de
 l'article 23 de la loi du 23 mars
 1855 seront obligatoirement
 rejetées.

Art. 5. — En cas de rejet de
 la formule par le conservateur,
 le refus de transcription sera
 constaté par lui au moyen d'une
 mention au infirmant le motif
 et inscrit dans la marge réservée
 aux annotations.

RÈGLES

À SUIVRE POUR RÉDIGER
 LES FORMULES.

Il résulte du décret du 28 août
 1921 :

1^{er} Que les formules doivent
 être écrites à la main ou à la
 machine à écrire, au moyen d'un
 autre mode indélébile.

2^o Que les copies dactylogra-
 phiques doivent être obtenues par
 impression directe, sans interpo-
 sition d'un papier entre ou papier
 carbone.

3^o Que les formules ne doivent
 pas porter de griffes, abré-
 viatures ou lettres figurées.

4^o Que l'original d'un acte
 soumis aux archives à transcrire doit
 être écrit en double de la mention
 d'inscriptions.

5^o Que les renvois doivent être
 consignés et inscrits à la suite de
 la formule.

6^o Que les blancs doivent être
 laissés.

7^o Que les formules doivent
 être écrites par le ou les requi-
 rants ou leurs représentants et
 revêtus de cette signature et
 certifiées de collationnement dans
 les conditions et modalités énon-
 cées au premier alinéa de l'article
 3 du décret du 28 août 1921.

Le soussigné (notaire, président, procureur et demeuré),
 certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute
 et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription (ou certifi-
 que le présent original exactement collationné et conforme à l'original déposé à
 recevoir la mention de transcription), et approuve
 M. le conservateur
 M. le conservateur

MARGE RÉSERVÉE
POUR LA DÉMOURS,

Extrait du décret
du 28 août 1921.

ART. 1^{er}. — Les expéditions, extraits littéraux, originaux, im-
pressions ou copies dont l'article 11
de la loi du 23 mars 1885, com-
plète par la loi du 24 juillet
1921, prévoit le droit à la Con-
servation des Hypothèques pour
approuver la transcription sont
écrits, à raison de quarante-cinq
lignes à la page, sur des feuilles
de papier ayant la même forme
et la même qualité que le papier
titulaire de dimension du grand
papier à 8 francs.

ART. 3. — Les actes ou jug-
ments à transcrire sont écrits à
la main ou à la machine et dressés
au moyen d'un canevas ou in-
diqués, en toutes lettres, sans
surcharge, grattage ni blanc
lignes. Ils peuvent aussi être
imprimés en tout ou en partie.
Les copies dactylographiques dis-
posent des abréviatures prescrip-
tionnelles, sans interprétation
d'un papier blanc ou papier
craquelé.

Les blancs sont indiqués
Les renvois sont numérotés et
insérés à la suite des formules,
en aucun cas, ils ne peuvent
être portés dans les marges.
Si l'acte d'un acte sous seing
privé, l'original destiné aux
archives sera revêtu par dupli-
cité de la mention d'inscriptions.

Le certificat de collationnement
sera revêtu par l'article 13 de la
loi du 23 mars 1885 indiquant la
nature, l'importance, l'importance
et l'importance de l'acte.

ART. 4. — Les formules qui
ne seraient pas établies dans les
conditions indiquées au premier
alinéa de l'article 3 et revêtues
d'un certificat de collationnement
contenant une prescription, les
dépenses de ces actes seront
obligatoirement rejetées.

ART. 5. — En cas de rejet de
la formule par la conservation,
la rature de transcription sera
constatée par lui au moyen d'un
mention et indiquant la nature
et l'importance de l'acte et ses
annotations.

RÈGLES
À SUIVRE POUR BRÉMEN
LES FORMULES.

Il résulte du décret du 28 août
1921 :

- 1^o Que les formules doivent
être écrites à la main ou à la
machine à écrire, au moyen d'un
canevas ou indiqués ;
- 2^o Que les copies dactylogra-
phiques doivent être obtenues par
impression directe, sans interpo-
sition d'un papier blanc ou papier
craquelé ;
- 3^o Que les formules ne doivent
pas porter de grattage, sur-
charge ou interprétation ;
- 4^o Que l'original d'un acte
sous seing privé à transcrire dis-
tinct au bureau des hypothèques
doit être revêtu par dupli-
cité de la mention d'inscriptions ;
- 5^o Que les renvois doivent être
numérotés et insérés à la fin de
la formule ;
- 6^o Que les blancs doivent être
indiqués ;
- 7^o Que les formules doivent
être écrites par le ou les rep-
résentants ou leurs représentants et
revêtues d'un certificat de collationnement
contenant une prescription, sans
interprétation d'un papier blanc ou
papier craquelé.

Le soussigné (nom, profession et domicile),
certifie la présente copie collationnée et conforme à la minute
et à l'original destinés à recevoir la mention de transcription (ou certifi-
cat de collationnement) et conformément à l'article 13 de la loi du 23 mars 1885
et à l'article 11 de la loi du 24 juillet 1921.

Formule de certificat de collationnement qui doit être insérée
à la fin de la copie.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

19 687

ledit M^e Muanier les trois et huit décembre mil neuf cent
vingt un. Laquelle substitution est demeurée annexée
à la minute d'un cahier de charges dressé par ledit notaire
soussigné le trente et un décembre mil neuf cent vingt
un. Lequel se nomme, en vertu des pouvoirs conservés
par ses mandants. 1^{er} Par l'article treize du cahier de char-
ges dressé par M^e llet notaire soussigné le vingt-juil-
let mil neuf cent vingt deux. 2^o Et par les articles quin-
ze des cahiers de charges dressés par ledit M^e llet notaire
soussigné les premiers et trente et un décembre mil neuf
cent vingt et un. Je modifie les charges et conditions
contenues dans ledits cahiers de charges. Je modifie les
dits cahiers de charges par l'addition suivante :
Article Treizième bis ou Article Quinzième bis. Charges et
Obligations éventuelles. Au cas où une loi mettrait à
la charge des vendeurs des obligations qui ne sont pas
comprises dans les présentes charges et conditions de vente,
obligations concernant la validité et l'hygiène ou toute
autre obligation onéreuse pour eux, il est formellement
entendu que les frais d'exécution de ces charges et conditions
seront remboursés aux vendeurs par toutes les personnes
qui seront propriétaires dans tout le lotissement à ce
moment là ou qui le deviendront postérieure-
ment. Les frais que les vendeurs paieront de ce chef
seront remboursés par tous les propriétaires de lots
soit comptant soit par annuités dans un délai de
vingt ans du jour les travaux étant exécutés le
paiement leur en sera réclamé par les vendeurs
par lettre recommandée qui fera date de départ
tant du délai de paiement desdits frais que des inté-
rêts dont ils seront productifs au taux de six francs
soixante centimes pour cent francs par an, lesquels
intérêts seront payables en même temps que
chaque annuité. Chaque acquéreur de terrain
devra, à ses frais, si les vendeurs l'exigent et à la
première demande de ceux-ci, consentir au pro-
fit desdits vendeurs en garantie du remboursement
du montant desdits frais une affectation hypothécaire
né sur le terrain par lui acquis. Le montant de
tous les frais qui auraient été payés par les ven-
deurs sera indiqué par ces derniers et si il y a désac-
cord à ce sujet entre les vendeurs et les acquéreurs de
terrains le montant de ces frais en sera fixé par deux
experts choisis à l'amiable par les parties ou sinon
nommés d'office par M. le Juge de Paix du canton.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

de la situation des lieux, lesquels experts en cas de tous désaccord pourront s'en adjoindre un troisième qui prononcera définitivement. La répartition de tous ces frais sera faite d'après les contenance des lots et dans la même proportion que celle indiquée à l'article douze des cahiers de charges susénumérés. L'acte fait et passé à Longjumeau. En l'étude du notaire soussigné: vingt neuf cent vingt deux. Le vingt de trois assis. Et après lecture faite le comparant ses noms a signé avec le notaire. Suivent les signatures. Ensuite est la mention: Enregistré à Longjumeau, le vingt neuf août mil neuf cent vingt deux folio 10 case 63 volume 330. reçu: six francs (Signé) Pilon. Pour l'expédition.

Le soussigné ainsi clerc notaire à Longjumeau kisa et vin, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition délivrée à recevoir la mention de transcription, et approuve du mot rayé comme vu.

(Signature)

Coût de la présente formule : 0 fr. 20.
(Cout de 25 août 1921.)

MARGE RÉSERVÉE POUR LA RELIURE.

Extrait de la loi du 24 juillet 1921.

Art. 1^{er}. — La loi du 3 mars 1918 est complétée par les dispositions suivantes :

Art. 2. — La transcription opérée par le dépôt mentionné à l'article 1^{er} de la loi susvisée est valable en ce qui concerne les hypothèques, dans les cas où il est écrit à la main ou à la machine à écrire, sur toutes lettres, manuscrites, imprimées, et interlinéaires, les mots suivants, sur du papier fourni par l'Administration, et dont on fera mention au verso de l'acte, ainsi que le type et le nombre de copies et le greffier. Cette copie sera certifiée collationnée et conforme à la minute et à l'expédition des registres, des deux registres et des deux volumes.

Art. 3. — La transcription des actes des notaires opérée d'après le dépôt à la conservation des hypothèques, de deux registres et de deux volumes, est valable en ce qui concerne les hypothèques, dans les cas où il est écrit à la main ou à la machine à écrire, sur toutes lettres, manuscrites, imprimées, et interlinéaires, les mots suivants, sur du papier fourni par l'Administration, et dont on fera mention au verso de l'acte, ainsi que le type et le nombre de copies et le greffier. Cette copie sera certifiée collationnée et conforme à la minute et à l'expédition des registres, des deux registres et des deux volumes.

Art. 4. — Pour les actes sous seing privé en vertu de la présente loi, la transcription opérée par le dépôt à la conservation des hypothèques, de deux registres et de deux volumes, est valable en ce qui concerne les hypothèques, dans les cas où il est écrit à la main ou à la machine à écrire, sur toutes lettres, manuscrites, imprimées, et interlinéaires, les mots suivants, sur du papier fourni par l'Administration, et dont on fera mention au verso de l'acte, ainsi que le type et le nombre de copies et le greffier. Cette copie sera certifiée collationnée et conforme à la minute et à l'expédition des registres, des deux registres et des deux volumes.

Art. 5. — Pour les actes sous seing privé en vertu de la présente loi, la transcription opérée par le dépôt à la conservation des hypothèques, de deux registres et de deux volumes, est valable en ce qui concerne les hypothèques, dans les cas où il est écrit à la main ou à la machine à écrire, sur toutes lettres, manuscrites, imprimées, et interlinéaires, les mots suivants, sur du papier fourni par l'Administration, et dont on fera mention au verso de l'acte, ainsi que le type et le nombre de copies et le greffier. Cette copie sera certifiée collationnée et conforme à la minute et à l'expédition des registres, des deux registres et des deux volumes.



CHILLY-MAZARIN

Commune de Chilly-Mazarin

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

**Mise en concordance du cahier des charges
du lotissement « Quartier de la Ville » dit « des Roses »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune
de Chilly-Mazarin**

DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

1.

NOTICE DE PRÉSENTATION

2021

Table des matières

PRÉAMBULE	3
1. PRESENTATION DU LOTISSEMENT DES ROSES.....	4
1.1. DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX LOTISSEMENTS	4
1.2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MISE EN CONCORDANCE	6
1.3. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	7
2. LES ENJEUX DE LA PROCEDURE DE MISE EN CONCORDANCE	9
2.1. LOCALISATION DU LOTISSEMENT « DES ROSES ».....	9
2.2. HISTORIQUE DU LOTISSEMENT « DES ROSES »	10
2.3. TRAITEMENT DU LOTISSEMENT « DES ROSES » DANS LE PLU EN VIGUEUR.....	11
3. LES EVOLUTIONS APORTEES AUX DOCUMENTS DU LOTISSEMENT DES ROSES.....	12
2.1. COMPARAISON DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES DOCUMENTS DU LOTISSEMENT AVEC CELLES DU PLU EN VIGUEUR	12
2.2. COMPARAISON DES DISPOSITIONS DES DOCUMENTS DU LOTISSEMENT AVANT ET APRES MODIFICATION	23
4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	30
5. ANNEXES.....	31

Le lotissement « des Roses » a été créé en 1922 après approbation par le Préfet. Il fait l'objet d'un cahier des charges qui régit les droits et obligations des colotis. Ce document n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis sa création.

Le régime juridique des lotissements a connu de profondes modifications, les dernières en date étant issues de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Les dispositions réglementaires du cahier des charges du lotissement ne sont ainsi plus opposables aux autorisations d'occupation du sol relevant du Code de l'Urbanisme. Cependant, elles continuent de produire des effets contractuels entre les colotis, au titre du droit civil.

Cette situation engendre des complexités et un manque de lisibilité du fait du caractère parfois incohérent voire contradictoire de certaines dispositions du cahier des charges du lotissement avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. De plus, la dualité des règles applicables entraîne une insécurité juridique pour toutes personnes souhaitant construire.

En conséquence et en application de l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme, il est donc proposé de procéder à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « des Roses » avec le PLU de Chilly-Mazarin afin de clarifier et sécuriser les conditions s'appliquant à tout projet situé dans le périmètre du lotissement et dans le respect des objectifs du PLU.

Coordonnées de la personne publique
responsable du projet

Commune de Chilly-Mazarin

Direction Générale des Services – M. Karim AMOKRANE,
directeur général des services

Adresse postale :

Mairie de CHILLY-MAZARIN
31 avenue Pierre-Brossolette
Cité administrative
91380 CHILLY-MAZARIN

Adresse mail : karim.amokrane@ville-chilly-mazarin.fr

Téléphone : 01 69 10 37 31

1. PRESENTATION DU LOTISSEMENT DES ROSES

1.1. Dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements

- **L'évolution du cahier des charges et du règlement du lotissement**

Les décrets n° 58-1466 du 31 décembre 1958 et n° 59-898 du 28 juillet 1959 imposaient aux lotisseurs d'intégrer, à leur dossier de lotissement, un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

Le cahier des charges approuvé a une portée à la fois contractuelle, en régissant les relations entre les colotis et réglementaire. Ses dispositions urbanistiques sont donc opposables à la fois aux colotis et à l'administration, lorsqu'elles ne sont pas devenues caduques. Le lotissement « des Roses » a été créé sous l'empire de ces textes.

Le régime applicable à la création des lotissements a été modifié par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 et le décret n° 77-860 du 26 juillet 1977.

Depuis lors, le cahier des charges du lotissement régit uniquement les relations entre les colotis et il cesse d'être approuvé par le Préfet à partir du 1^{er} janvier 1978.

Le règlement devient, quant à lui, facultatif, il fixe les règles d'urbanisme en complément de celles en vigueur et est le seul document opposable aux autorisations de construire.

- **La caducité du cahier des charges et du règlement du lotissement**

Lorsqu'une commune est dotée d'un PLU, les règles d'urbanisme contenues dans les documents des lotissements (règlement et/ou cahier des charges) deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir et ce même lorsque la majorité des colotis en a demandé le maintien (article L. 442-9 du Code de l'urbanisme).

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement « des Roses » sont donc atteintes de caducité et ne sont plus opposables aux demandes d'autorisations de construire.

- **Le maintien des règles du lotissement dans les rapports entre colotis**

Cependant, l'intégralité des règles contenues dans les documents du lotissement et notamment le cahier des charges et le règlement, continuent à régir les relations entre les colotis, puisqu'ils sont également des documents de nature contractuelle et ce quand bien même ils seraient caducs en vertu de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme.

De la même manière, le mode de gestion des parties communes n'est pas atteint par la caducité.

En définitive, pour le lotissement « des Roses » :

- les dispositions d'urbanisme contenues dans le cahier des charges du lotissement ne sont plus opposables aux autorisations d'occupation du sol ;
- mais le cahier des charges continue à régir les rapports entre colotis et a donc valeur de servitude de droit privé.

- **Les conséquences de la juxtaposition des règles contractuelles du lotissement et des règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme**

En pratique, la délivrance des autorisations d'urbanisme se fait eu égard aux règles contenues dans le PLU de la Commune de Chilly-Mazarin et non en application des différentes dispositions contenues dans le cahier des charges du lotissement « des Roses ».

Ainsi, un permis de construire ou une déclaration de travaux pourrait être, dans le même temps, légal, car respectant les dispositions du PLU et contraire aux règles du lotissement.

Dans cette hypothèse, si le détenteur de l'autorisation l'exécutait en respectant strictement les dispositions du PLU, il risquerait tout de même de se voir intenter contre lui une action en démolition devant le juge civil, puisque sa construction aurait été érigée en méconnaissance des règles du lotissement. Cette situation est source d'ambiguïtés et de nombreuses difficultés.

Elle fait naître une véritable insécurité juridique pour les colotis du lotissement en question, qui peuvent détenir une autorisation de construire légale mais en pratique inapplicable, car contraire aux règles du lotissement.

Les règles du PLU sont donc, dans ce secteur précis, mises en échec, puisqu'elles se heurtent à diverses dispositions non-compatibles du cahier des charges du lotissement. Le parti urbanistique de la Commune est remis en cause et le restera tant que ces dispositions ne seront pas modifiées.

Les dispositions réglementaires du cahier des charges ne doivent pas faire obstacle aux dispositions d'urbanisme établies dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune, seul document désormais qui établit les orientations d'aménagement et définit les modalités d'occupation des sols, qu'elles soient actuelles mais également futures.

Il existe donc une nécessité impérieuse de mettre en concordance les règles du lotissement « des Roses » avec celles du PLU de la Commune de Chilly-Mazarin, afin d'assurer la sécurité juridique pour les colotis et de permettre aux règles du PLU ainsi qu'au parti pris urbanistique de la Commune de s'appliquer utilement.

1.2. Déroulement de la procédure de mise en concordance

La procédure est conduite par la commune de Chilly-Mazarin, selon les modalités suivantes :

- constitution du dossier explicatif ;
- organisation de l'enquête publique : cf. point suivant ;
- approbation de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le PLU communal : cette approbation sera décidée par arrêté du Maire après avis motivé du conseil municipal.
- les modifications apportées au cahier des charges seront opposables aux colotis dès la publication réputée régulière de l'arrêté de mise en concordance (Cass. 3e civ., 11 mai 2006, n° 05-19.972).

La procédure de mise en concordance du lotissement « des Roses » avec le PLU est menée dans le cadre de l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme, qui dispose que :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».

Au titre de l'article R.442-19 du Code de l'Environnement, l'autorité compétente pour prononcer la modification de tout ou partie des documents est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager ou de déclaration préalable, c'est-à-dire le maire.

La décision portant modification des documents du lotissement prendra la forme d'un arrêté de mise en concordance, après enquête publique réalisée conformément aux articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du Code de l'Environnement et une délibération motivée du conseil municipal.

Aucune évaluation environnementale n'est nécessaire pour la procédure de mise en concordance d'un cahier des charges de lotissement. La présente procédure vise simplement à substituer certaines règles du cahier des charges par les règles de droit des sols du PLU en vigueur. L'impact de ces règles sur l'environnement a été étudié dans le cadre de l'élaboration du PLU.

1.3. Organisation de l'enquête publique

L'enquête porte sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « des Roses », document de droit privé, avec le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chilly-Mazarin. Ce dernier a été approuvé le 20 septembre 2018 et mis en révision le 18 juin 2020.

La commune a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur auprès de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles. Celle-ci, par décision du **XX novembre** 2021, a nommé **XX**, à cet effet.

Par arrêté en date du **XX** novembre 2021, Madame la Maire a décidé de l'ouverture de l'enquête publique selon les modalités suivantes :

- L'enquête publique se déroule du **xx** à 8h30 **XX** 2021 à 17h30 inclus, à l'hôtel de ville de Chilly-Mazarin, 1001 Pl. du 8 Mai 1945.
- Des permanences du commissaire enquêteur seront tenues le **xxx**

Pendant la durée de l'enquête, un registre est tenu à la disposition du public pour qu'il consigne ses observations. Celles-ci peuvent également être adressée au commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville de Chilly-Mazarin, 1001 Pl. du 8 Mai 1945, ou par voie électronique : **xxx**

La publicité de l'enquête publique sera assurée conformément aux articles L.123-10 et R.123-9 à R.123-11 du Code de l'Environnement :

- affichage d'un avis relatif à l'enquête publique sur les panneaux administratifs de la commune de Chilly-Mazarin, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête ;
- publication d'un avis dans deux journaux diffusés dans le département, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Annexe 1 : décision du Président du tribunal administratif de Versailles

*Annexe 2 : arrêté du Maire **XX** novembre 2021 relatif à l'ouverture de l'enquête publique*

Annexe 3 : avis d'enquête publique

Annexe 4 : 1ères publications

Annexe 5 : 2ndes publications

Annexe 6 : affiche d'avis de l'enquête publique exposée à l'entrée du lotissement « des Roses »

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera Madame la Maire dans la huitaine et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Cette dernière disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours maximums à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra à Madame la Maire son rapport et ses conclusions motivées accompagnés du registre et des pièces annexées. Il transmettra simultanément une copie des rapports et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles et au Préfet de l'Essonne.

Le rapport, conformément au Code de l'Environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve(s) ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Chilly-Mazarin et sur le site internet de la commune <https://www.ville-chilly-mazarin.fr> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture d'enquête.

- **Composition du dossier d'enquête**

La composition du dossier d'enquête est déterminée par l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

Il comprend :

- La présente notice de présentation de mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le PLU, comprenant :
 - o l'objet de l'enquête publique et la nature de la décision à prendre ;
 - o la présentation de la procédure et ses objectifs ;
 - o les textes qui régissent l'enquête publique, la procédure dans laquelle s'inscrit la mise en concordance et les décisions prises par l'autorité compétente dans ce cadre ;
- le projet de cahier des charges du lotissement modifié suite à la procédure de mise en concordance.

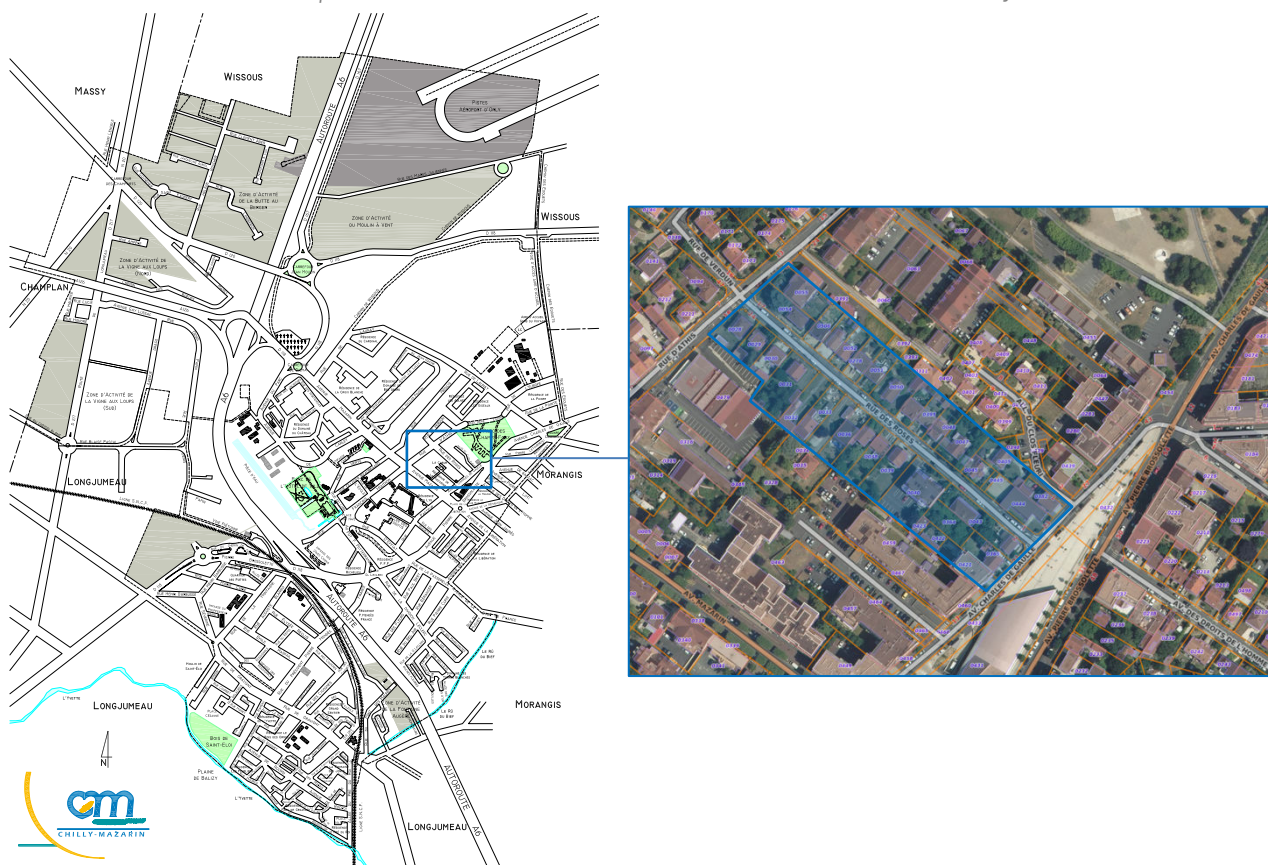
2. Les enjeux de la procédure de mise en concordance

2.1. Localisation du lotissement « des Roses »

Le lotissement dit « des Roses » se situe de part et d'autre de la rue des Roses à Chilly-Mazarin, rue d'environ 225 mètres, perpendiculaire à la rue d'Athis et l'avenue Charles de Gaulle. Il représente une surface cumulée de 1,5 ha.

Sont concernées les parcelles cadastrées AH 0028,0029,0030, 0031,0032, 0033, 0034, 0036, 0037, 0038, 0039, 0040, 0043, 0045, 0048, 0049, 0050, 0051, 0052, 0054, 0055, 0278, 0364, 0365, 0382, 0395, 0405, 0421, 0422, 0423, 0444, 0445 et 0506.

Localisation et périmètre du lotissement « des Roses » sur la commune de Chilly-Mazarin



Photographie de la rue des Roses en mai 2021



2.2. Historique du lotissement « des Roses »

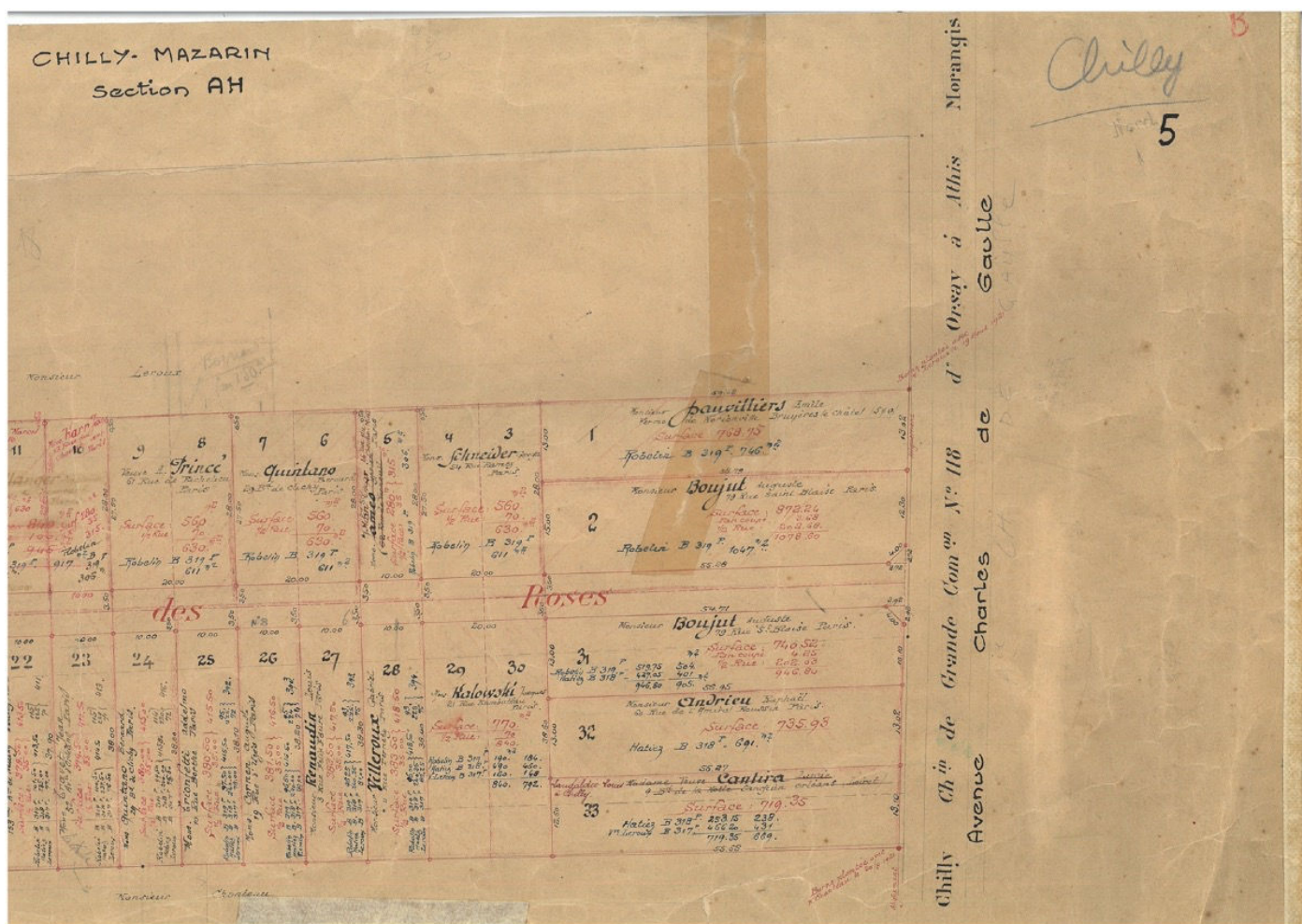
Initialement nommé « Quartier de la Ville », le lotissement des Roses est créé en 1922 avec un projet de découpage en 33 lots.

Un cahier des charges a été établi le 11 mars 1922 (annexe 7), suivant acte déposé au rang des minutes de Maître CLET, avec pour objet de fixer les règles et servitudes réciproques et perpétuelles, d'intérêt général, imposées dans le lotissement à constituer dénommé « Quartier de la ville » sis à Chilly-Mazarin (Essonne – 91380).

Les règles du lotissement ont été complétées le 02 octobre 1922 (annexe 7) et n'ont pas connues d'évolutions supplémentaires jusqu'à ce jour.

Les espaces communs du lotissement, soit la voirie, les espaces verts et les réseaux, ont été rétrocédés à la Commune de Chilly-Mazarin. Cette rétrocession a eu pour effet de faire cesser l'Association Syndicale Libre, selon l'article 12 de ses statuts.

Extrait du plan de lotissement « des Roses » à Chilly-Mazarin

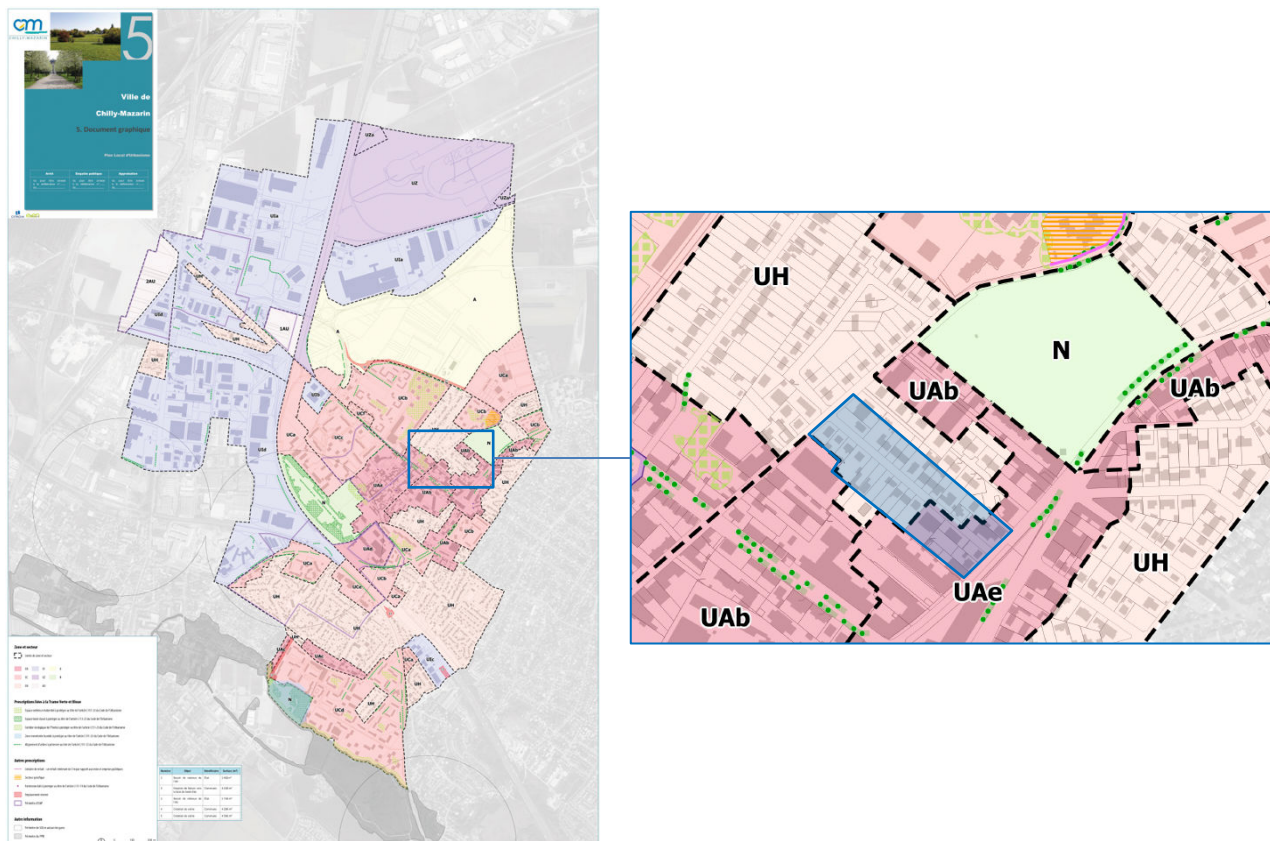


2.3. Traitement du lotissement « des Roses » dans le PLU en vigueur

La Commune de Chilly-Mazarin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 20 septembre 2018. Il s'agit du document d'urbanisme aujourd'hui applicable.

Par délibération du conseil municipal du 18 juin 2020, la révision du PLU a été prescrite. Cette démarche de révision est actuellement en cours.

Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur de la commune de Chilly-Mazarin



Le lotissement « des Roses » est situé sur deux secteurs de la zone urbaine du Plan Local d'Urbanisme – PLU - (annexe n° 8) :

- Le secteur UAe pour les parcelles donnant sur l'avenue Charles de Gaulles ;
- Le secteur UH pour le reste du lotissement.

3. Les évolutions apportées aux documents du lotissement des Roses

2.1. Comparaison des dispositions réglementaires des documents du lotissement avec celles du PLU en vigueur

Le lotissement « des Roses » est donc couvert par le secteur UAe et la zone UH du Plan Local d'Urbanisme, aux dispositions d'urbanisme différentes :

- Le secteur UAe est un secteur de la zone UA qui est une zone urbaine mixte correspondant au centre-historique et à des secteurs le long des axes commerciaux (rue de Gravigny, RD120Z, RD118). Principalement à vocation d'habitat, elle peut accueillir du commerce, de l'artisanat et des services. La spécificité du secteur UAe par rapport aux autres secteurs de la zone UA est qu'il permet une densification par une hauteur plus importante, 17,5 mètres maximum au point le plus haut.
- La zone UH, quant à elle, est une zone à caractère résidentiel à majorité d'habitat pavillonnaire individuel. Ces tissus sont caractérisés par des parcelles de petite taille, aux implantations de bâtis variées, bien qu'il existe une cohérence d'ensemble au sein des quartiers. La trame verte y est dense et préservée : les jardins privés formant des cœurs d'îlot végétalisés sont nombreux et confèrent à ces espaces une ambiance apaisée et qualitative.

Le tableau suivant met en comparaison les règles inscrites au cahier des charges du lotissement « des Roses » et celles en application dans le PLU en vigueur.

Cahier des charges du lotissement des Roses	Règles du PLU en vigueur s'appliquant sur le lotissement des Roses
<p>Article 1 : Établissements insalubres</p> <p>Dans aucun cas les acquéreurs ou leurs ayants droits et ce jusqu'au premier janvier mille neuf cent cinquante, ne pourront installer sur les terrains qui leurs seront vendus des établissements insalubres, dangereux ou nuisibles pouvant nécessiter une enquête de commodo ou incommodo, qui seraient de nature à incommoder le voisinage fuite de bruit ou de mauvaises odeurs.</p>	<p>Article UA 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités</p> <p>1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UA, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement de caravanes ; - Les dépôts de toute nature, de ferrailles, matériaux, récupération de véhicules ; - Toutes les activités industrielles, d'entreposage ; - L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes ; - Le commerce et l'artisanat liés à l'activité automobile ; - L'ouverture et l'exploitation de carrières ; - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère de voisinage. <p>Article UH 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités</p> <p>1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UH sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées, à titre principale, à une activité d'entreposage, dès lors qu'elle n'est pas liée à une autre activité exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain contigu ; - Toutes les activités industrielles ainsi que les activités artisanales et les commerces liés à l'automobile.
<p>Article 2 : Clôtures</p> <p>Les acquéreurs qui désireront se clore du côté des lots voisins devront établir l'axe de leur clôture ou treillage suivant la limite séparative et ne pourront faire élever des murs de plus de deux mètres vingt centimètres de hauteur, si ce n'est pas pour y adosser des bâtiments. Dans l'intérêt de l'aspect général des clôtures de façades, des lots sur lesquels une maison d'habitation aura édifié, ne pourront être faites qu'en murs de un mètre vingt centimètres de hauteur au maximum surmontés de treillage ou grille en fer.</p>	<p>Article UA 4 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures</p> <p>4.1.3. Clôture</p> <p>Les clôtures situées sur les limites séparatives des terrains doivent présenter une hauteur maximale de 2 mètres.</p> <p>Les clôtures en bordure de voie ou d'espace public doivent préserver le caractère général de la rue. Elles présenteront une hauteur maximale de 2 mètres, à l'exclusion de dépassements ponctuels correspondants à des pilastres supports de portail, d'éléments de serrurerie ou de coffrets techniques au-dessus d'un mur bahut. Les parties pleines ne doivent pas dépasser 1/3 de la hauteur totale.</p> <p>Toutefois, dans le centre historique, la réalisation de murs pleins identiques aux avoisinants est autorisée, ils peuvent être ponctués de brèches, de décrochements pour permettre des vues vers les cœurs d'îlots.</p> <p>Si l'accès à la parcelle s'effectue par une porte cochère à travers la construction, celle-ci doit avoir une hauteur minimale de 3 m.</p> <p>Les cotes sont prises au-dessus des murs de soutènement nécessaires à la tenue des terres compte tenu des dénivelés existants.</p>

	<p>Dans l'ensemble de la zone UA, dans la mesure du possible, les murs anciens de clôture doivent être préservés, voire réhabilités, même dans le cas où ils ont une hauteur supérieure à celle édictée ci-dessus.</p> <p>En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles soumises à autorisation doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis un espace public.</p> <p>Article UH 4 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures</p> <p>4.1.3. Clôtures</p> <p>Les clôtures situées sur les limites séparatives des terrains doivent présenter une hauteur maximale de 2,5 m.</p> <p>Les clôtures en bordure de voie ou d'espace public doivent présenter une hauteur maximale de 2 mètres, à l'exclusion de dépassements ponctuels correspondants à des pilastres supports de portail, d'éléments de serrurerie ou de coffrets techniques au-dessus d'un mur bahut. Les parties pleines ne doivent pas dépasser 1/3 de la hauteur totale</p> <p>Les cotes sont prises au-dessus des murs de soutènement nécessaires à la tenue des terres compte tenu des dénivelés existants.</p> <p>Les murs anciens de clôture doivent être préservés, voire réhabilités, même dans le cas où ils ont une hauteur supérieure à celle édictée ci-dessus.</p> <p>En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles soumises à autorisation doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis un espace public.</p>
<p>Article 3 : Habitations – Constructions</p> <p>Aucune construction ne pourra être édifée à moins de quatre mètres cinquante centimètres en reculement de la façade, des chemins ou des rues intérieures des lotissements à moins d'autorisation, donnée par les vendeurs, de construire à une distance moindre.</p> <p>Sont exceptés de cette prohibition et pourront en conséquence être établis dans la dite zone, tous kiosques, berceaux et belvédères élégants susceptibles d'embellir l'aspect général et pourvu toutefois, que la hauteur de leur faitage n'excède pas 5 mètres.</p>	<p>Article UA 3 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>3.3.1. Modalités d'application de la règle</p> <p>Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques (places, parcs et jardins publics, cimetières communaux, aires de stationnement public, ...) et des voies ouvertes à la circulation générale.</p> <p>Elles ne s'appliquent pas aux voies publiques piétonnes ou cyclables d'une largeur inférieure à 5m, aux voies privées non ouvertes à la circulation et à l'emprise de la voie ferrée.</p> <p>3.3.2. Dispositions générales</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. • En cas de retrait, celui-ci ne peut être inférieur à 6m, compté perpendiculairement par rapport à l'alignement. <p>Gestion des saillies</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UA, dans la bande de retrait, les saillies telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénatures, qui présentent une profondeur inférieure à 0,80 mètre, sont autorisées.</p>

	<p>3.3.3. Dispositions particulières</p> <p>a. A l'exception du secteur UAd, quand la construction mitoyenne est implantée en retrait, une implantation totale ou partielle de la construction dans le prolongement de la construction voisine peut être autorisée.</p> <p>b. A l'exception du secteur UAd, lorsque le terrain d'assiette est bordé de plusieurs voies, l'implantation à l'alignement peut n'être autorisée que sur une des voies, dès lors que le projet respecte une intégration harmonieuse sur les autres voies.</p> <p>c. Les surélévations à l'aplomb de l'existant sont autorisées.</p> <p>Article UH 3 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>3.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>3.3.1. Modalités d'application de la règle</p> <p>Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques (places, parcs et jardins publics, cimetières communaux, aires de stationnement public, ...) et des voies ouvertes à la circulation générale.</p> <p>Elles ne s'appliquent pas aux voies publiques piétonnes ou cyclables d'une largeur inférieure à 5m, aux voies privées non ouvertes à la circulation et à l'emprise de la voie ferrée.</p> <p>3.3.2. Dispositions générales</p> <p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5m minimum, compté perpendiculairement par rapport à l'alignement.</p> <p>Gestion des saillies</p> <p>Dans la bande de retrait, les saillies telles que balcons, débords de toiture, oriels, modénatures, qui présentent une profondeur inférieure à 0,80m, sont autorisées.</p> <p>Les perrons, escaliers d'accès ou terrasses en rez-de-chaussée, sont autorisés dans la bande de retrait si la saillie par rapport au plan de façade est inférieure ou égale à 1,20m.</p> <p>3.3.3. Dispositions particulières</p> <p>a. Lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif, le retrait peut être de 0,50m minimum.</p> <p>b. Les modénatures de moins de 20cm ne sont pas des saillies.</p> <p>c. Les surélévations à l'aplomb de l'existant sont autorisées.</p>
<p>Suite de l'Article 3 : Habitations – Constructions</p> <p>Sont interdits : 1° toute toiture en carton bitumé ou planche apparentes – 2° toute construction en planches à l'usage d'habitation autre que pied-à-terre – 3° Et toute construction quelconque en bois non recouvert de peinture ou de carreaux de plâtre non enduits. Et par extension, les abris improvisés soit avec des voitures, wagons, soit avec des prélaris ou tissus quelconques, soit avec tous autres moyens sortant de la</p>	<p>Article UA 4 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures</p> <p>4.1.1. Aspect extérieur et façades</p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à la qualité des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être réalisés avec le même soin que les bâtiments et les façades principales.</p>

construction normale et toutes autres constructions ayant un aspect de vétusté ou de délabrement.

Dans le cas où les acquéreurs ne se conformeraient pas aux stipulations qui précèdent, les vendeurs ou leurs ayant droits sont expressément autorisés à faire enlever aux frais des acquéreurs, tous abris ou constructions interdits, huit jours après un simple avis notifié à ceux-ci par une lettre recommandée.

Les constructions et clôtures réalisées en éléments modulaires destinés à être recouverts par un enduit ou un revêtement rapporté, tels par exemple les parpaings ou les briques plâtrières, doivent impérativement recevoir cette finition.

Les éléments techniques (boîtiers de raccordement aux réseaux, cheminées, locaux techniques, machinerie d'ascenseur, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes, installations sanitaires ou autres installations de services, antennes relais, antennes paraboliques...) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.

Le niveau de plancher bas ne peut excéder de plus de 0,50 mètre celui du terrain naturel.

4.1.2. Toitures.

Dans l'ensemble de la zone UA, excepté le secteur UAd, les saillies sur toit, telles que les lucarnes, les cheminées, sont limitées à 20 % de la surface de la toiture.

Les toitures d'aspect en tôle ondulée, en papier goudronné et bardeau bitumé sont interdites.

Les lucarnes doivent respecter une proportion verticale ($H > L$).

Les châssis de toit sont dans le plan de toiture et encastrés sans présenter de saillies.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés au plan de couverture et que la disposition soit composée avec les percements de façade ou les saillies sur toiture.

Article UH 4 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

4.1.1. Aspect extérieur et façades

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à la qualité des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures doivent être réalisées avec le même soin que les bâtiments et les façades principales.

Les constructions et clôtures réalisées en éléments modulaires destinées à être recouvertes par un enduit ou un revêtement rapporté, tels par exemple les parpaings ou les briques plâtrières doivent impérativement recevoir cette finition.

Doivent être, prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets techniques.

Les éléments techniques (boîtiers de raccordement aux réseaux, cheminées, locaux techniques, machinerie d'ascenseur, d'aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes, installations sanitaires ou autres installations de services, antennes

	<p>relais, antennes paraboliques...) doivent être implantés dans des endroits peu visibles, intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe.</p> <p>Le niveau de plancher bas ne peut excéder de plus de 0,50 mètre celui du terrain naturel.</p> <p>4.1.2. Toitures</p> <p>Les saillies sur toit, telles que les lucarnes ou les cheminées, sont limitées à 20% de la surface de la toiture.</p> <p>En cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, comme pour toute construction nouvelle, les antennes et les paraboles soumises à autorisation doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis un espace public.</p>
<p>Suite de l'Article 3 : Habitations – Constructions</p> <p>Les vendeurs se réservent le droit d'accorder des dérogations à ces conditions : aucune carrière ne pourra être ouverte dans les terrains, aucun dépôt de matériaux, terres, immondices ne pourra être fait dans l'espace de quatre mètres cinquante centimètres, ci-dessus mentionné ; cet espace devant toujours être tenu en bon état de propriété et demeurer à l'état de cour sablée ou de jardin d'agrément.</p>	<p>Article 5 (des dispositions générales) : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>5.2. Mise en valeur écologique et paysagère des espaces libres</p> <p>Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale. Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'il ne soit pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'il soit conçu comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ; • de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ; • de la topographie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, • de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés ; • de la problématique de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est visée à l'article 4, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres. <p>Lorsque ces espaces sont végétalisés et réalisés sur dalle, tous les moyens techniques pour la pérennité des plantations doivent être mis en œuvre.</p> <p>Il est exigé au moins 1 arbre à grand développement par tranche de 250 m² de l'unité foncière. Les plantations arbustives pourront être comptabilisées avec le principe d'équivalence suivant : 1 arbre = 3 m² de plantation arbustive. Celles-ci seront cependant plantées sur une épaisseur de terre minimum de 0,4 m environ, non-comprise la couche drainante.</p> <p>En limite séparative, les clôtures seront de préférence constituées d'un grillage vertical doublé d'une haie vive d'essences locales. Les murs bahuts surmontés de grilles verticales sont autorisés. Toutefois, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol, pour le déplacement de la petite faune.</p>

	<p>Article UA 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>5.1. Coefficient de biotope par surface</p> <p>a. Dans la zone UA hors UAd</p> <p>Les 2 règles ci-après sont cumulatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au moins 30% de la surface de la marge de retrait imposée depuis l’alignement des voies et emprises publiques doivent être traités en espaces verts. • 5% minimum de la surface de l’unité foncière doivent être traités en espaces verts décomposés comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ 3% minimum de la surface de l’unité foncière en pleine terre, ○ 2% minimum de la surface de l’unité foncière en espaces verts complémentaires*.
	<p>Article UH 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>5.1. Coefficient de biotope par surface</p> <p>Les 2 règles ci-après sont cumulatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au moins 30% de la surface de la marge de retrait imposée depuis l’alignement des voies et emprises publiques doivent être traités en espaces verts. • 30% minimum de la surface de l’unité foncière doivent être traités en espaces verts décomposés comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ○ 20% minimum de la surface de l’unité foncière en pleine terre, ○ 10% minimum de la surface de l’unité foncière en espaces verts complémentaires*.
<p>Article 4 : Rues et chemins</p> <p>Pour le service des terrains à vendre, les vendeurs abandonnent le terrain nécessaire à l’établissement du chemin intérieur, dit rue des Roses, d’une largeur de sept mètres, avec pans-coupés, comme il est indiqué au plan ci-joint. Dans cette rue et avant la première assemblée syndicale dont la réunion est prévue à l’article douze ci-après, les vendeurs pourront faire exécuter les travaux de viabilité et d’empêchement que bon leur semblera et auxquels ils ne donneront que l’importance qu’ils voudront sans qu’ils puissent jamais être poursuivis ou recherchés pour quelque cause que ce soit à ce sujet, même si les travaux étaient partiels ou incomplets. Les terres provenant des terrassements que pourraient faire exécuter les vendeurs pour l’établissement de la rue, pourront</p>	<p>Article UA et UH 7 : Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>7.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public</p> <p>7.1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l’importance ou à la destination des constructions qu’elles doivent desservir, permettre l’approche du matériel de lutte contre l’incendie et des services de sécurité et permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l’opération projetée.</p> <p>L’emprise des voies nouvelles de desserte doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres.</p> <p>Les voies nouvelles de desserte doivent avoir les caractéristiques visées ci-dessus et en outre, leur tracé et leur traitement doivent être définis au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la morphologie du terrain d’implantation de l’opération ; • de la composition de la trame de voirie environnante pour participer à une bonne desserte du quartier ; • de leur localisation et de leur fonction définie lorsque celles-ci sont définies dans une orientation particulière d’aménagement.

être déposées et étendues sur les lots en bordure de cette rue, avant ou après la vente.

Le sol des voies nouvelles, plus celui de la partie nécessaire aux pans coupés appartiendront aux acquéreurs selon les indications de leurs actes de vente. L'établissement de la viabilité de la rue avec tous les travaux que cet établissement peut comporter et l'entretien de cette voie seront apportés par les acquéreurs constitués en syndicat, le tout comme on le dira plus loin sous l'article douze. Le sol demeurera affecté perpétuellement à cette destination. La cession gratuite du sol de cette voie pourra être faite à toute administration compétente qui la classera comme voie publique et se chargera de son entretien et réfection sans qu'aucun des acquéreurs puisse s'y opposer.

Jusque-là cette voie bien que privée sera permise au public, mais elle pourra être interdite aux voitures non suspendues si les propriétaires le jugent utile.

Le syndicat des acquéreurs de ce lotissement aura également à assurer à ses frais l'exécution de travaux de raccordement de cette rue à la voie d'Athis et le chemin de grande communication, n°118 et de son entretien.

Les acquéreurs devront supporter sans indemnités, à l'intérieur et la surface de la rue, les talus de déblais ou de remblais qui résulteraient des travaux que les vendeurs pourront faire exécuter pour l'établissement de la dite voie.

Les acquéreurs devront également supporter sans indemnités les travaux de canalisation d'eaux, de gaz ou d'assainissement que les vendeurs ou les acquéreurs en syndicat dans l'intérêt général du lotissement pourront juger à propos de faire exécuter soit dans la rue, soit même en travers des lots vendus ou non vendus.

7.1.2. Conditions d'accès aux voies de desserte

Les accès automobiles doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur une des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie, de façon à ne pas compromettre les plantations, espaces verts publics, les alignements d'arbres, les dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de voirie.

La largeur d'un accès ou d'une servitude de passage aménagée sur fonds voisin ne peut être inférieure à :

- 3,50m pour les programmes de moins de 10 logements,
- 5m pour les programmes de 10 logements et plus.

Lorsque la largeur est comprise entre 3,5m et 5m pour les propriétés de 10 logements et plus, la voie doit être à sens unique.

Le nombre d'entrée charretière sur les voies publiques sera réduit au minimum compte tenu de l'importance du projet :

Si la largeur du terrain sur rue est supérieure à 30m, une seule entrée est autorisée par tranche de 30m,

- En cas de terrain bordé par plusieurs voies, une seule entrée charretière est possible.

L'entrée charretière par unité foncière est limitée à 3,50 m de large.

Dans le cas d'un accès dont la pente est supérieure à 5%, celui-ci doit, au débouché sur la voie, aménager sur la parcelle une section de trois mètres de long minimum à partir de la limite d'emprise, dont la pente ne peut excéder 5%.

La pente maximale de la rampe ne peut excéder 18%.

Les acquéreurs devront à leurs frais numéroter leur propriété sur les voies nouvelles, comme sur les voies publiques actuelles.

Les acquéreurs ne devront encombrer les voies par aucun dépôt de matériaux, immondices ou ordures quelconques. Toutefois, pendant la durée normale des constructions, des matériaux pourront être déposés sur l'emplacement des trottoirs au droit du terrain, mais n'occuper au total que deux mètres cinquante centimètres de largeur au plus sur la rue à moins d'une autorisation spéciale donnée par les vendeurs.

Les acquéreurs seront tenus de réparer à leurs frais tous dégâts et détériorations qui, en dehors d'une circulation ordinaire et bourgeoise seraient apportés au sol des rues empierrées ou non par tous transports faits par eux et à leur compte, si le sol n'était pas empierré ils devraient le remblai des rivières. Sauf décision contraire des vendeurs, il est interdit jusqu'au premier janvier mille neuf cent cinquante, aux acquéreurs ou leurs ayants droit sous peine de tous dépens et dommages intérêts et de résolution des ventes faites aux contrevenants, si bon semble aux vendeurs d'employer tout ou partie des lots qui seront vendus, à l'ouverture de passage, impasse, ou avenues qui pourraient servir de communication ou d'accès aux terrains non compris dans le lotissement et créer au préjudice de ce lotissement des servitudes, des passages et des charges nouvelles. Le droit est réservé seulement aux vendeurs. Chaque acquéreur devra tenir constamment la façade de son lot depuis l'alignement jusqu'à l'axe de la rue en bon état de propriété et détruire et enlever l'herbe.

Article 5 : Délimitation des lots et stipulation de garantie

L'article 5 expose des règles régis par le droit privé et sur lesquelles le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne peut agir.

Ainsi, ces articles ne sont pas concernés par la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU en vigueur

Article 6 : Eaux pluviales et ménagères – fosses d’aisances – canalisations – fossés d’écoulement

Les eaux pluviales des constructions pourront seules être déversées sur les rues en traversant le trottoir au moyen d’une gargouille en fonte installée aux frais des acquéreurs.

Les acquéreurs seront tenus de pourvoir par les moyens qu’ils aviseront à l’absorption et à l’écoulement sur leur terrain des eaux ménagères ou résiduelles de façon qu’aucun écoulement n’existe sur les rues. Il ne pourra être fait usage que de fosses d’aisance bien étanches. L’établissement de fosses septiques et de filtres bactériens étant formellement interdit.

Au cas où les vendeurs feraient exécuter des travaux d’écoulement d’eau, assainissement, fossés, etc. les acquéreurs des lots traversés par ces canalisations, drainage, etc. ou des lots contiguës à ces fossés ne pourront réclamer aucune indemnité et devront au contraire, l’entretien de ces ouvrages pour en assurer le parfait fonctionnement.

Article 8 (des dispositions générales) : Desserte par les réseaux

8.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution.

8.2 - Assainissement

A l’intérieur d’un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d’assainissement doivent être réalisées dans le respect des normes édictées dans le règlement d’assainissement du SIAVHY.

8.2.1 – Eaux usées

Toute construction neuve desservie par le réseau d’assainissement des eaux usées devra obligatoirement se raccorder au réseau séparatif.

Le système de type séparatif collecte distinctement les eaux usées des eaux pluviales. Sur la commune le réseau est de type séparatif, le raccordement des eaux pluviales sur le réseau d’eau usée est donc strictement interdit.

En cas d’absence de réseau public d’assainissement des eaux usées au droit de la parcelle, des installations d’assainissement non collectif neuves de qualité et conformes à la réglementation (en pièce jointe) devront être installées. Le SPANC est le service public local chargé de conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leurs installations d’assainissement non collectif et de contrôler les installations d’assainissement non collectif. Le SPANC est délégué au SIAVHY par la commune de Chilly-Mazarin depuis le 21/02/2008.

Pour les rejets non domestiques et plus particulièrement pour les rejets industriels et selon la nature de ceux-ci, l’exploitant devra demander à la commune l’autorisation de déversement des eaux usées non domestiques prévue par l’article L.1331-10 du Code de la santé publique.

8.2.2 – Eaux pluviales

Infiltration des eaux pluviales

Pour toute construction nouvelle ou pour toute requalification de construction existante, la recherche de solutions permettant l’absence de rejet d’eaux pluviales dans le réseau public doit être étudiée pour l’ensemble de la parcelle.

L’infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être prioritaire, qu’elle soit totale ou partielle, aux moyens de noues, fossés, bassins d’infiltration, puits ou tranchées d’infiltration, etc. Elle est à privilégier au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l’amont possible.

Si la perméabilité du sol permet l’infiltration totale des eaux de ruissellement sur la parcelle et si la nappe phréatique se situe à plus d’un mètre de profondeur, l’infiltration totale doit être mise en place. Elle permet de réduire les risques d’inondation et de retenir les polluants sur un milieu (surface du sol) moins sensibles à la pollution que les milieux aquatiques.

L’utilisation de revêtements perméables et drainants, favorisant l’infiltration, est préconisée pour l’aménagement des espaces dédiés au stationnement, sauf en zone UZ.

	<p>Rétention des eaux pluviales</p> <p>Si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit est obligatoirement régulé.</p> <p>Un volume de rétention doit être mis en place, dimensionné pour retenir les surplus des débits non infiltrés pour une pluie de 50 mm d'occurrence 20 ans (qui correspond à un volume de 500 m³ précipité sur un hectare en l'espace de 4 heures).</p> <p>Ce volume de rétention peut être à usages multiples (espace de loisirs, parking, etc.) et est équipé d'un ouvrage de régulation en sortie, limitant le débit à une valeur maximale de 1,2 litre / s / ha.</p>
Article 7 : Entrée en jouissance	<p>Les articles 7 à 19 exposent des règles régis par le droit privé et sur lesquelles le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne peut agir.</p> <p>Ainsi, ces articles ne sont pas concernés par la mise en concordance du cahier des charges avec le PLU en vigueur.</p>
Article 8 : Réserves	
Article 9 : Contributions	
Article 10 : Servitudes	
Article 11 : Distance des arbres	
Article 12 : Syndicat	
Article 13 : Recours des acquéreurs vis-à-vis l'un de l'autre	
Article 14 : Paiement des prix	
Article 15 : Modification addition.	
Article 16 : Frais	
Article 16 bis : Charges et obligations éventuelles	
Article 17 : Réserves de privilèges	
Article 18 : Formalités hypothécaires	
Article 19 : Titres	

2.2. Comparaison des dispositions des documents du lotissement avant et après modification

Cahier des charges initial du lotissement des Roses

Modifications et commentaires

Article 1 : Établissements insalubres

Dans aucun cas les acquéreurs ou leurs ayants droits, et ce jusqu'au premier janvier mille neuf cent cinquante, ne pourront installer sur les terrains qui leurs seront vendus des établissements insalubres, dangereux ou nuisibles pouvant nécessiter une enquête de commodo ou incommodo, qui seraient de nature à incommoder le voisinage fuite de bruit ou de mauvaises odeurs.

Remplacement des dispositions de l'article par la modification suivante : *Les types d'occupations des sols sur les terrains dépendant du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.*

Article 2 : Clôtures

Les acquéreurs qui désireront se clore du côté des lots voisins devront établir l'axe de leur clôture ou treillage suivant la limite séparative et ne pourront faire élever des murs de plus de deux mètres vingt centimètres de hauteur, si ce n'est pas pour y adosser des bâtiments. Dans l'intérêt de l'aspect général des clôtures de façades des lots sur lesquels une maison d'habitation aura édifié, ne pourront être faites qu'en murs de un mètre vingt centimètres de hauteur au maximum surmontés de treillage ou grille en fer.

Remplacement des dispositions de l'article par la modification suivante : *Les types de clôture et leurs hauteurs sur les terrains dépendant du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.*

Article 3 : Habitations – Constructions

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de quatre mètres cinquante centimètres en reculement de la façade, des chemins ou des rues intérieures des lotissements à moins d'autorisation, donnée par les vendeurs, de construire à une distance moindre.

Sont exceptés de cette prohibition et pourront en conséquence être établis dans la dite zone, tous kiosques, berceaux et belvédères élégants susceptibles d'embellir l'aspect général et pourvu toutefois, que la hauteur de leur faitage n'excède pas 5 mètres.

Sont interdits : 1° toute toiture en carton bitumé ou planche apparentes – 2° toute construction en planches à l'usage d'habitation autre que pied-à-terre – 3° Et toute construction quelconque en bois non recouvert de peinture ou de carreaux de plâtre non enduits. Et par extension, les abris improvisés soit avec des voitures, wagons, soit avec des prélaris ou tissus quelconques, soit avec tous autres moyens sortant de la construction normale et toutes autres constructions ayant un aspect de vétusté ou de délabrement. Dans le cas où les acquéreurs ne se conformeraient pas aux stipulations qui précèdent, les vendeurs ou leurs ayants droits sont expressément autorisés à faire enlever aux frais des acquéreurs, tous abris ou constructions interdits, huit jours après un simple avis notifié à ceux-ci par une lettre recommandée.

Remplacement des dispositions de l'article par la modification suivante : *Les modes de constructions, les matériaux, les hauteurs et de manière plus générale toutes les caractéristiques des dites constructions, tout comme leur implantation, devront être conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur*

Les vendeurs se réservent le droit d'accorder des dérogations à ces conditions : aucune carrière ne pourra être ouverte dans les terrains, aucun dépôt de matériaux, terres, immondices ne pourra être fait dans l'espace de quatre mètres cinquante centimètres, ci-dessus mentionné ; cet espace devant toujours être tenu en bon état de propriété et demeurer à l'état de cour sablée ou de jardin d'agrément.

Article 4 : Rues et chemins

Pour le service des terrains à vendre, les vendeurs abandonnent le terrain nécessaire à l'établissement du chemin intérieur, dit rue des Roses, d'une largeur de sept mètres, avec pans-coupés, comme il est indiqué au plan ci-joint. Dans cette rue et avant la première assemblée syndicale dont la réunion est prévue à l'article douze ci-après, les vendeurs pourront faire exécuter les travaux de viabilité et d'empêchement que bon leur semblera et auxquels ils ne donneront que l'importance qu'ils voudront sans qu'ils puissent jamais être poursuivis ou recherchés pour quelque cause que ce soit à ce sujet, même si les travaux étaient partiels ou incomplets. Les terres provenant des terrassements que pourraient faire exécuter les vendeurs pour l'établissement de la rue, pourront être déposées et étendues sur les lots en bordure de cette rue, avant ou après la vente.

Le sol des voies nouvelles, plus celui de la partie nécessaire aux pans coupés appartiendront aux acquéreurs selon les indications de leurs actes de vente. L'établissement de la viabilité de la rue avec tous les travaux que cet établissement peut comporter et l'entretien de cette voie sera apportée par les acquéreurs constitués en syndicat, le tout comme on le dira plus loin sous l'article douze. Le sol demeurera affecté perpétuellement à cette destination. La cession gratuite du sol de cette voie pourra être faite à toute administration compétente qui la classera comme voie publique et se chargera de son entretien et réfection sans qu'aucun des acquéreurs puisse s'y opposer.

Jusqu'à cette voie bien que privée sera permise au public, mais elle pourra être interdite aux voitures non suspendues si les propriétaires le jugent utile.

Le syndicat des acquéreurs de ce lotissement aura également à assurer à ses frais l'exécution de travaux de raccordement de cette rue à la voie d'Athis et le chemin de grande communication, n°118 et de son entretien.

Les acquéreurs devront supporter sans indemnités, à l'intérieur et la surface de la rue, les talus de déblais ou de remblais qui résulteraient des travaux que les vendeurs pourront faire exécuter pour l'établissement de la dite voie.

Les acquéreurs devront également supporter sans indemnités les travaux de canalisation d'eaux, de gaz ou d'assainissement que les vendeurs ou les acquéreurs en syndicat dans l'intérêt général du lotissement pourront juger à propos de faire exécuter soit dans la rue, soit même en travers des lots vendus ou non vendus.

Les acquéreurs devront à leurs frais numéroter leur propriété sur les voies nouvelles, comme sur les voies publiques actuelles.

Les acquéreurs ne devront encombrer les voies par aucun dépôt de matériaux, immondices ou ordures quelconques. Toutefois, pendant la durée normale des constructions, des matériaux pourront être déposés sur l'emplacement des trottoirs au droit du terrain, mais n'occuper au total que deux mètres cinquante centimètres de largeur au plus sur la rue à moins d'une autorisation spéciale donnée par les vendeurs.

Les acquéreurs seront tenus de réparer à leurs frais tous dégâts et

Sans modification :

Les voiries du lotissement ayant été rétrocédées à la commune, les règles du lotissement sont obsolètes.

Toutefois, ces articles sont hors du champ d'application du PLU et ne sont donc pas modifiés.

détériorations qui, en dehors d'une circulation ordinaire et bourgeoise seraient apportés au sol des rues empierrées ou non par tous transports faits par eux et à leur compte, si le sol n'était pas empierré ils devraient le remblai des rivières – sauf décision contraire des vendeurs, il est interdit jusqu'au premier janvier mille neuf cent cinquante, aux acquéreurs ou leurs ayants droit sous peine de tous dépens et dommages intérêts et de résolution des ventes faites aux contrevenants, si bon semble aux vendeurs d'employer tout ou partie des lots qui seront vendus, à l'ouverture de passage, impasse, ou avenues qui pourraient servir de communication ou d'accès aux terrains non compris dans le lotissement et créer au préjudice de ce lotissement des servitudes, des passages et des charges nouvelles. Le droit est réservé seulement aux vendeurs. Chaque acquéreur devra tenir constamment la façade de son lot depuis l'alignement j'jusqu'à l'axe de la rue en bon état de propriété et détruire et enlever l'herbe.

Article 5 : Délimitation des lots et stipulation de garantie

Les acquéreurs prendront les terrains qui leur seront vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance. Il n'y aura aucune garantie de la part des vendeurs, ni aucune répétition contre eux pour raison, soit de la nature du nivellement ou à défaut de solidité du sol ou du sous-sol, soit pour inondation ou stagnation d'eau, soit d'erreur dans la désignation.

Si une différence de contenance ressortait d'une modification de bornage du terrain mis en vente avec les terrains voisins dans le délai d'un an de ce jour, il serait tenu compte aux acquéreurs, d'une différence de prix au prorata de la différence des contenances de leurs lots et sans que les acquéreurs puissent prétendre à aucune indemnité pour déplacement de clôtures ou autres travaux résultant de ce changement de limite.

Si les acquéreurs prenaient possession d'un terrain dont la désignation ne serait pas conforme à celle de leur titre toujours pris comme bon, ils seraient responsables de cette erreur. La contenance des lots sera garantie et mesurée et un plan sera annexé à chaque vente. Le travail sera exécuté par le géomètre des vendeurs moyennant une redevance vue par l'acquéreur de six centimes par mètre carré de terrain vendu et trois francs cinquante centimes par moitié de boue. Les boues seront d'une matière dure quelconque.

Si des réclamations se produisent dans le délai d'un mois, à partir du jour de la vente et si elles étaient reconnues fondées, le prix de la vente serait modifié au prorata de la différence existante en se basant sur le prix du mètre convenu lors de l'acquisition. Passé ce délai, il ne sera plus admis de réclamation.

Sans modification :

Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 6 : Eaux pluviales et ménagères – fosses d'aisances – canalisations – fossés d'écoulement

Les eaux pluviales des constructions pourront seules être déversées sur les rues en traversant le trottoir au moyen d'une gargouille en fonte installée aux frais des acquéreurs.

Les acquéreurs seront tenus de pourvoir par les moyens qu'ils aviseront à l'absorption et à l'écoulement sur leur terrain des eaux ménagères ou résiduaires de façon qu'aucun écoulement n'existe sur

Remplacement des dispositions de l'article par la modification suivante :
La gestion des eaux (pluviales, potables ou usées) sur les terrains dépendant du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

les rues. Il ne pourra être fait usage que de fosses d'aisance bien étanches. L'établissement de fosses septiques et de filtres bactériens étant formellement interdit.

Au cas où les vendeurs feraient exécuter des travaux d'écoulement d'eau, assainissement, fossés, etc. les acquéreurs des lots traversés par ces canalisations, drainage, etc. ou des lots contiguës à ces fossés ne pourront réclamer aucune indemnité et devront au contraire, l'entretien de ces ouvrages pour en assurer le parfait fonctionnement.

Les règles de droit privés régissant les relations entre colotis sont hors du champ d'application du PLU et ne sont donc pas modifiées

Article 7 : Entrée en jouissance

Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis au jour de la signature de l'acte authentique. L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 8 : Réserves

Les vendeurs se réservent tous les objets, plan panneaux, poteaux, etc. qui pourront se trouver sur les lots au moment de la vente.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 9 : Contributions

Les acquéreurs acquitteront toutes les contributions et charges auxquelles pourront être tenus tous les terrains à eux vendus, à partir du jour de l'entrée en jouissance. Ils paieront aux vendeurs le jour de la signature de chaque contrat de vente une indemnité forfaitaire et annuelle de un centime par mètre de terrain, y compris la partie de la rue, pour couvrir celle-ci des impôts qu'ils auraient encore à acquitter, jusqu'au jour de la mutation effective sur les registres fonciers.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 10 : Servitudes

Les acquéreurs suggèrent toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent gréver les lots par eux acquis et notamment ceux résultant de leur situation naturelle ou de toute autre cause, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, mais le tout s'il en existe à leurs risques et périls sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit que ceux résultant de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le comparant ci-nommé déclare qu'il n'existe à la connaissance de ses mandants aucune servitude grevant l'immeuble ci-dessus désigné autre que celle résultant de la situation naturelle des lieux et du voisinage des lignes du chemin-de-fer ou du tramway et des canalisations d'eaux souterraines avec regards apparents par le propriétaire du château de Chilly ou de ses représentants et auxquelles canalisations, les dits acquéreurs n'auront aucun droit et auxquelles de conditions très expresse et sous leur responsabilité, ils ne devront apporter aucun trouble et que personnellement les mandants n'en ont créé ou conféré aucune que celles résultants également au présent cahier des charges.

Sans modification : Cet article continue à s'appliquer puisqu'il tend à se conformer au droit commun en application.

Article 11 : Distance des arbres

Les acquéreurs devront se conformer au droit commun et observer les distances légales.

Sans modification : Cet article continue à s'appliquer puisqu'il tend à se conformer au droit commun en application.

Article 12 : Syndicat

Les acquéreurs des lots riverains de l'une quelconque des voies nouvelles du lotissement seront par le seul fait de leur acquisition constitués en syndicat et membres du dit syndicat à l'effet de pouvoir à l'établissement de la viabilité des rues nouvelles et de leur amélioration de leur entretien et ce jusqu'à leur classement par l'administration communale.

Il existera un syndicat par voie nouvelle. Le syndicat d'une voie sera appelé à fonctionner dès que les vendeurs ou leurs représentants le jugeront utile quel que soit le nombre de lots vendus sur cette voie. À cet effet tous les membres du syndicat seront convoqués pour la première fois à la requête vendeurs, aux frais des acquéreurs et par les soins de ces derniers à la réunion d'une assemblée. Cette convocation sera faite au moyen d'une insertion au journal "les petites affiches" se publiant à Paris indiquant les lieux et les dates de la réunion. Cette insertion devra avoir lieu 15 jours au minimum avant la réunion et sera portée à la connaissance des membres du syndicat par une lettre recommandée. Le but de la première assemblée sera de nommer un conseil de syndicats qui sera composé de 3 ou 5 membres au gré de l'assemblée. Le conseil, une fois nommé désignera parmi ses membres son président et son syndic.

Toute convocation ultérieure sera faite par le président du conseil ou par le syndic. Les dépenses dédiées pour le syndicat seront supportées par les syndiqués dans les proportions des surfaces respectives de leur lot, à l'exception des lots situés à l'angle de deux rues intérieures nouvelles, lesquels ne seront imposés pour chacune de ces rues que pour la moitié de leur surface. La réunion des syndicats en un seul pour le lotissement sera faite à la diligence de l'un quelconque des syndicats qui modifiera sa décision à ce sujet au moyen d'une simple publication et d'une lettre recommandée adressée à chacun des présidents ou représentants des autres syndicats du présent lotissement, comme il est dit ci-dessus par la première assemblée du syndicat de chaque voie.

Lorsque les syndicats des voies nouvelles seront réunis en un seul, les frais et dépenses afférentes aux dites voies quelques soient les endroits où ils sont faits, seront alors totalisés et réparties entre tous les propriétaires du lotissement dans les proportions ci-dessus indiquées jusqu'au classement de ces voies dans l'administration.

Les fonctions de membre du conseil seront gratuites, sauf celle du syndic qui pourront être approuvées dans la mesure dictée par le syndicat. Il sera tenu chaque année une assemblée générale. Tout syndiqué pourra se faire représenter par un mandataire muni seulement d'une lettre à lui donner à cet effet par son mandant. Pour les votes, il sera attribué une voix à chaque propriétaire de lot ayant 10 m de façade ou au-dessus de 10 m. Chaque propriétaire de lot en façade supérieur à 10 m aura autant de voix que ce lot aura de fois 10 m de façade, sans attribution des voix supplémentaires et sans profit pour les fractions de 10 m. L'assemblée générale est régulièrement constituée lorsque sur une première convocation les propriétaires du tiers au moins des lots en façade sur la voie sont présents ou représentés. Dans le cas où, faute de membres suffisant de propriétaires, l'assemblée n'aurait pu être régulièrement constitués, il

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

sera procédé à une nouvelle convocation au moins à huit jours d'intervalle et les résolutions prises dans cette seconde réunion seront valables quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés. Dans tous les cas, les décisions de l'assemblée obligent tous les syndiqués dans la proportion de la surface de leur lot comme elle vient d'être dit. Si les vendeurs restent propriétaires d'un ou plusieurs lots, ils auront à raison de ces lots les mêmes droits aux syndicats et supporteront les mêmes charges que leurs acquéreurs.

Article 13 : Recours des acquéreurs vis-à-vis l'un de l'autre

Dans le cas où les acquéreurs n'exécuteraient pas les conditions du présent cahier des charges, les acquéreurs qui se prétendraient lésés, seront subrogés dans tous les droits des vendeurs à l'effet d'exiger directement l'exécution des dites conditions. Par suite, toute discussion à ce sujet entre les acquéreurs devra se tenir directement entre eux s'il n'y a pas de syndicat et par l'intermédiaire du syndicat s'il en existe un et ce, dans aucun cas et sous aucun prétexte l'intervention des vendeurs puisse être exigée.

Sans modification : *Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.*

Article 14 : Paiement des prix

Le prix de chacun des lots de terrain, le mode et époque de paiement seront fixés dans l'engagement qui sera signé par chacun des acquéreurs. Il est expressément convenu qu'à défaut par les acquéreurs de remplir leurs engagements, ils y seront contraints par les vendeurs ou leur représentant qui, 15 jours après une simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet auront également la faculté de résilier le contrat de vente et dans ce cas, outre les intérêts, les versements effectués leur seront acquis jusqu'à concurrence de 50 % du prix d'achat à titre d'indemnité.

Sans modification : *Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.*

Article 15 : Modification addition

Les présentes charges et conditions ne sont produit irrévocables pour les vendeurs ou leurs représentants, qui se réservent le droit de les modifier par rectification ou addition et comme ils le jugeront à propos, dans l'intérêt général du lotissement. Les vendeurs pourront notamment apporter des modifications soit à la disposition des lots, soit au tracé des voies indiquées au plan ci-annexé, soit encore à la largeur et la dimension de ces voies, trottoirs et pans coupés sauf cependant devant les lots vendus. Les vendeurs se réservent en outre d'admettre dans leur groupement, tels propriétaires de terrains voisins que bon leur semblera et auquel ils pourront conférer les mêmes droits et obligations que ceux résultant pour les acquéreurs des terrains ci-dessus désignés de toute la stipulation convenue au dit cahier des charges.

Sans modification : *Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.*

Article 16 : Frais

Les acquéreurs paieront les frais, droits et honoraires de chaque vente y compris les frais de purge des hypothèques légales. Ils devront verser en outre au vendeur, le jour de la signature de chaque contrat une somme à forfait de 1,25 Francs pour ceux du prix de leur vente pour part dans les frais du présent cahier des charges et ceux du plan d'ensemble ci-annexé.

Sans modification : *Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.*

Article 16 bis : Charges et obligations éventuelles

Au cas où une loi mettrait à la charge des vendeurs des obligations qui ne sont pas comprises dans les présentes charges et conditions de vente, obligation concernant la viabilité et l'hygiène ou toute autre obligation onéreuse pour eux, il est formellement entendu que les frais d'exécution de ces charges et conditions seront remboursés au vendeur par toutes les personnes qui seront propriétaires dans le lotissement à ce moment-là où qui le deviendraient postérieurement. Les frais que les vendeurs paieraient de ce chef seront remboursés par tous les propriétaires de lot soit contant soit par annuité dans un délai de 5 ans du jour des travaux étant exécutés, le paiement leur en sera réclamé par les vendeurs par lettre recommandée qui fera date de départ du délai de paiement des dits frais et des intérêts dont ils seront productifs au taux de 6 francs 60 centimes pour 100 francs par an ; lesquels intérêts seront payables en même temps que chaque annuité. Chaque acquéreur de terrain devra, à ses frais, si les vendeurs l'exigent et à la première demande de ceux-ci, consentir au profit des dits vendeurs en garantie du remboursement du montant de dits frais une affectation hypothécaire sur le terrain par lui acquis. Le montant de tous les frais qui auraient été payés par les vendeurs sera indiqué par ces derniers et s'il y a désaccord à ce sujet entre les vendeurs et les acquéreurs de terrain le montant de ses frais en sera fixé par 2 experts choisis à l'amiable par les parties ou sinon nommé d'office par M. le juge de Paix du canton de la situation des lieux, lesquels experts en cas de désaccord pourront s'en adjoindre un troisième qui prononcera définitivement. La répartition de tous ces frais sera faite d'après les contenances des lots et dans la même proportion que celle indiquée à l'article 12 de cahier des charges sis énoncé.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 17 : Réserves de privilèges

À la sûreté et garantie du paiement des prix de vente ou de ce qui en restera dû en principal intérêt et accessoires, les lots vendus en resteront expressément soumis au privilège et à l'action résolutoires des vendeurs. Il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers et représentants des acquéreurs pour le paiement de leurs prix en principal frais et accessoires. Les frais de signification prescrits par l'article 877 du Code Civil seront à la charge des dits héritiers.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 18 : Formalités hypothécaires

Une expédition du présent cahier des charges sera transcrite au bureau des hypothèques de Corbeil. Les acquéreurs feront remplir si bon leur semble et à leurs frais, les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales. Si par suite de l'accomplissement de ces diverses formalités, il y a ou survient des inscriptions grevant le terrain vendu, les vendeurs seront tenus solidairement entre eux d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiations dans les mois de la dénomination amiable qui leur sera faite.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

Article 19 : Titres

Il ne sera remis aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété autre que l'expédition de la vente qui leur sera consentie. Les acquéreurs pourront se faire délivrer à leur frais tout extrait où expédition, soit du cahier des charges, soit des dus modificatifs qui pourraient être faits, soit des titres antérieurs.

Sans modification : Bien que parfois obsolètes, cet article est hors du champ d'application du PLU et n'est donc pas modifié.

4. Incidences du projet sur l'environnement

La procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le PLU est dispensée d'évaluation environnementale.

L'article R.123-8 du code de l'Environnement dispose qu'en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, le dossier d'enquête publique comprend un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet de mise en concordance a été retenu.

La procédure de mise en concordance a pour objectif de mettre en cohérence un ancien cahier des charges de lotissement avec le PLU de Chilly-Mazarin lequel, lors de son élaboration, a établi une évaluation des incidences de son application sur l'environnement.

L'analyse contenue dans le PLU approuvé vaut pour la présente procédure.

- Annexe 1 : décision du Président du tribunal administratif de Versailles
- Annexe 2 : arrêté du Maire relatif à l'ouverture de l'enquête publique
- Annexe 3 : avis d'enquête publique
- Annexe 4 : 1ères publications
- Annexe 5 : 2ndes publications
- Annexe 6 : affiche d'avis de l'enquête publique exposée à l'entrée du lotissement « des Roses »
- Annexe 7 : cahier des charges du lotissement et son additif
- Annexe 8 : règlement de la zone UA et UH du PLU actuellement en vigueur