

Vu pour être annexé à notre
acte de ce jour.
ROUEN, le

VILLE DE ROUEN

SEINE-MARITIME

QUARTIER DU CHATELET

LOTISSEMENT

CAHIER DES CHARGES

PROJET DE LOTISSEMENT
QUARTIER DES SAPINS SECTEUR B

CAHIER DES CHARGES

Le maire de ROUEN, soussigné, en vertu de la décision prise par le Conseil Municipal de la Ville de ROUEN, au cours de la séance du 2/12/57 agissant au nom de la Ville de ROUEN, propriétaire du terrain, a établi ainsi qu'il suit, sous les conditions suspensives de l'approbation administrative, le Cahier des Charges du lotissement de sa propriété d'une superficie de 37 ha environ, située à ROUEN, quartier des SAPINS, délimitée au Nord-Est par le chemin départemental n° 43 de DUCLAIR à PERUEL, à l'Est par la limite communale ROUEN DARNETAL, au sud par la limite de la propriété de la Grand 'Mare, à l'Ouest par la rue de Grieu, au Nord-Ouest par la limite communale ROUEN-BIHOREL, telle qu'elle figure sur le plan n° 532 établi par Monsieur Henri TOUGARD, Architecte D.P.L.G. Prix de Rome, auteur du plan masse de ce lotissement, agissant pour le compte de la Ville de ROUEN.

CHARGES ET CONDITIONS

Toutes les ventes et locations, et éventuellement tous les actes contenant attribution, partage ou donation de locaux faisant partie du lotissement et groupe d'habitations, objet du présent Cahier des Charges, sont soumis aux charges et conditions suivantes ainsi qu'aux additions ou modifications qui pourraient être imposées par l'Administration.

CHAPITRE 1
VOIES ET ESPACES LIBRES

ARTICLE 1 – PROPRIETE DU SOL

Article abrogé

ARTICLE 2

Article abrogé

ARTICLE 3 – DROITS DE CIRCULATION

Article abrogé

ARTICLE 4 – OBLIGATION DE SOUFFRIR DES TRAVAUX

Article abrogé

ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES VOIES, ECLAIRAGE, ARROSAGE, etc...

Article abrogé

ARTICLE 6 – DECHARGES ET DEPOTS

Article abrogé

CHAPITRE 2
CLOTURES ET JARDINS

ARTICLE 7 – MESURAGE ET BORNAGE

Article abrogé

ARTICLE 8 – CLOTURE SUR LA VOIE PUBLIQUE

Article abrogé

ARTICLE 9 – CLOTURE ENTRE DOMAINES PRIVES

Article abrogé

ARTICLE 10 – TENUE DU LOTISSEMENT

Article abrogé

ARTICLE 11 – ARBRES ET PLANTATIONS

Article abrogé

ARTICLE 12 – VEHICULES ET OBJETS MOBILIERS

Article abrogé

ARTICLE 13 – BOUTIQUES ET MAGASINS – PUBLICITE

Article abrogé

ARTICLE 14 – CANALISATIONS

Article abrogé

ARTICLE 15 – FOSSES, CARRIERES ET FOUILLES

Article abrogé

CHAPITRE 3
CONSTRUCTIONS

ARTICLE 16 – CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Article abrogé

ARTICLE 17 – INTERDICTION DE CERTAINS ETABLISSEMENTS

Article abrogé

ARTICLE 18 – IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article abrogé

ARTICLE 19 – PRESCRIPTIONS DIVERSES CONCERNANT L'ESTHETIQUE DE
LA CONSTRUCTION

Article abrogé

CHAPITRE 4
CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 20 – PRESCRIPTIONS DIVERSES CONCERNANT LA TRANQUILLITE,
L'HYGIENE ET L'ENTRETIEN

Les propriétaires et occupants devront veiller à la tranquillité du lotissement. Celle-ci ne devra, à aucun moment, être troublée de leur fait, de celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service.

Ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal aucun travail avec ou sans machine ou outil de quelque genre que ce soit, de nature à nuire à la solidité des immeubles ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les trépidations, les parasites électriques, ou autrement. Ils devront se conformer, pour tout ce qui n'est pas prévu, aux usages établis dans les maisons bien tenues.

Tous bruits ou tapages diurnes ou nocturnes de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements, troubant la tranquillité des occupants, sont formellement interdits. Ils exposeront, le cas échéant, leurs auteurs à des poursuites judiciaires conformément aux articles 479, 480 et 482 du Code Pénal.

Les enfants, pour lesquels l'espace libre commun est particulièrement conçu, pourront y jouer et s'ébattre. Ils s'efforceront de ne se livrer à aucun jeu bruyant.

Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les appartements et sur les paliers.

Il ne pourra être mis aux fenêtres, tant sur les façades extérieures qu'inférieures ni sur les balcons, aucun objet pouvant nuire à la propriété ou au bon aspect du lotissement et groupe d'habitation.

Il ne pourra être mis ou étendu de linge aux fenêtres, tant en façade que sur rue ou sur cour, ni dans les couloirs, ni dans les parties communes.

Les propriétaires sont invités à mettre des fleurs sur les balcons ou aux fenêtres, à condition de prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter les chutes d'objets et pour que l'arrosage ne salisse pas les façades ou n'incommode pas les voisins.

Aucun des usagers ne pourra encombrer les parties communes, routes, cours, passages, vestibules, sorties etc... ni y laisser séjournier des objets quelconques, notamment des bicyclettes.

Les tapis et chiffons ne pourront être secoués.

Il ne pourra être fait dans les escaliers ou couloirs et voies aucun travail de ménage (brossage de tapis, cirage des chaussures etc...)

La lutte contre les insectes, notamment les moustiques, sera poursuivie avec rigueur, tant par des mesures tendant à développer la présence des oiseaux, que par l'emploi d'insecticides, la recherche des mares, le nettoyage des chenaux, etc... (tout occupant est tenu de veiller à respecter les mesures ci-dessus).

La lutte contre tous animaux nuisibles, notamment les mesures de dératisation, seront poursuivies périodiquement.

Les portes d'entrée des logements, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, les auvents, tentes et marquises, même ma peinture extérieure et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie du lotissement, ne pourront être modifiés sans l'avis favorable de l'Urbanisme.

Le tout devra être entretenu en bon état, aux frais de chacun des propriétaires ou occupants des logements ou lots qui les concerneront.

Les propriétaires ou occupants des locaux bénéficiant d'une terrasse ou d'un balcon devront, en cas de chute de neige, de feuilles ou autres, et d'une manière générale, chaque fois qu'il sera nécessaire, pourvoir à leurs frais au déblaiement et veiller à ce que les orifices des tuyaux de descente ne soient pas obstrués.

Les cheminées seront ramonées une fois l'an.

Pendant les gelées, toutes précautions seront prises par les occupants en vue d'éviter la rupture des conduits d'évacuation des eaux.

ARTICLE 21 – REGLEMENT SANITAIRE

Le lotissement constituant essentiellement une agglomération au sens de la loi du 15 février 1902, il est expressément stipulé qu'il sera soumis dans toutes ses parties aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, quel que soit par ailleurs, le règlement applicable au reste de la commune.

ARTICLE 22 – ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Tout acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une Compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins, correspondant à la valeur réelle des deux immeubles les plus proches.

Tant que le prix d'acquisition ne sera pas entièrement payé, le vendeur aura le privilège sur l'indemnité due en cas d'incendie.

ARTICLE 23 – LITIGES ENTRE ACQUEREURS

Le vendeur sera tenu à toutes les garanties ordinaires et de droit. Il déclare qu'il n'a conféré aucune servitude sur le lotissement, sauf celles qui découlent des présents programmes et Cahier des Charges, ou de mitoyenneté, indiquées aux actes de vente.

Il fait aux acquéreurs, chacun en ce qui le concerne, entier abandon de ses droits, de façon que tout propriétaire acquéreur puisse exiger directement des autres l'exécution des conditions imposées par le présent Cahier des Charges auxquelles ils auraient contribué.

En conséquence, les acquéreurs qui se prétendraient lésés seront abrogés dans tous les droits du vendeur, à l'effet d'exiger directement l'exécution des dites conditions et toute discussion devra se vider directement entre eux, sans que, dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, l'intervention du vendeur puisse être exigée.

Le MAIRE de ROUEN
Le

VU POUR ETRE ANNEXE
à mon arrêté en date du