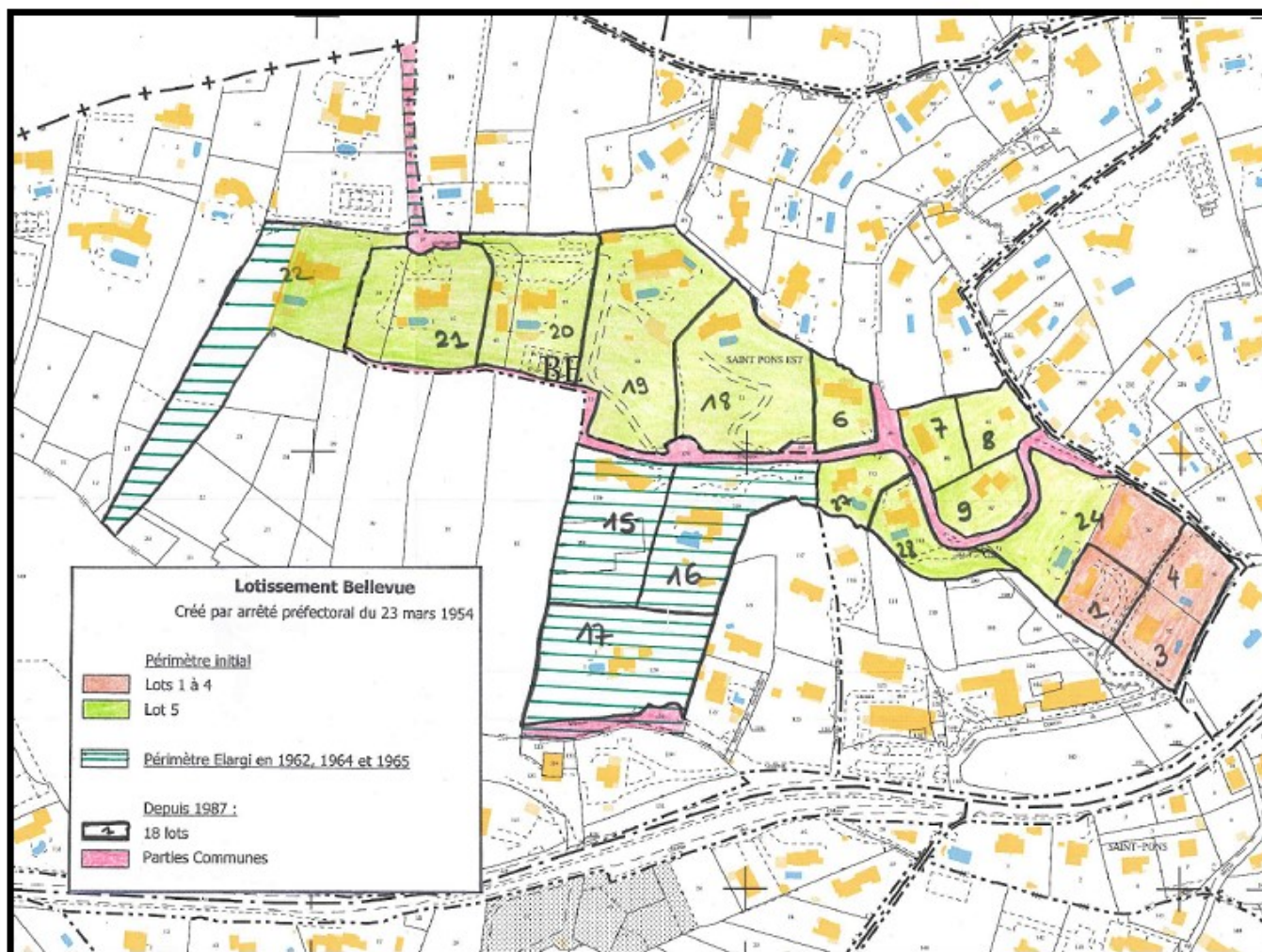


Annexe I - ANNEXES RELATIVES AU LOTISSEMENT BELLEVUE



Saint-Pons Est

18 lots – 72 747 m², dont 5 696 m² de parties communes
Créé par arrêté préfectoral en 1954 avec 5 lots, puis étendu et modifié

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



MAIRIE du ROURET
06660



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DU ROURET

DCM
2020 / 97

Mise en Concordance L 442-11 du code de l'urbanisme
Lotissement Bellevue / PLU

L'AN 2020

Séance
du jeudi
26 novembre
à 19h00

Le Conseil Municipal de la commune du Rouret étant assemblé en session ordinaire, s'est réuni au sein du Théâtre du Rouret, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gérald Lombardo, Maire du Rouret.

Présents (25) : Gérald LOMBARDO, Alice ZEROUAL POMERO, Maurice CASCIANI, Christel GENET, Yves CHESTA, Nathalie WENZINGER, Eric LAMY, Martine PANNEAU, Jacques DELORME, Jean-Charles FISCHER, Joël HATTIGER, Jean-François DROUARD, Isabelle GARCIA, Amédée NOSSARDI, Frédérique SKYRONKA, Hélène GUILLEMIN, Alain DUBBIOSI, Jean-Pierre LESNE, Nathalie GONZALES, Florence BOURJADE, Jérôme BARLET, Caroline MELLERIN, Danièle FECCOURT, Lionel DEBEIRE, Sylvie BOINARD BERNA.

Procurations (2) : Florence GUILLAUD à Alice ZEROUAL POMERO, Damien RAVAT à Danièle FECCOURT.

Le nombre de votants est porté à 27.

Absents excusés (0) : /

Secrétaire de séance : Caroline MELLERIN.

Vu les textes relatifs aux lotissements et notamment : le décret n°77-860 du 26/07/1977, la loi n°2014-366 du 24/03/2014, la loi n°2018-1021 du 23/11/2018

Vu le Code de l'Urbanisme (CU) et notamment ses articles L 442-9 et L 442-11;

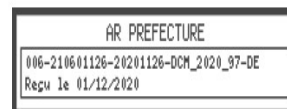
Vu la délibération n° 2019-71 du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2019 approuvant le PLU ;

Vu la demande des deux colotis du 06 octobre 2020 (lot n°3) ;

Vu le lotissement Bellevue approuvé par arrêté préfectoral du 23 mars 1954 et notamment son cahier des charges du 05 avril 1954, modifié le 27 mai 1958 ;

M. le Maire retrace succinctement l'historique d'un lotissement, sis chemin des Pierres de Moulin, dit de « Bellevue » créé par arrêté préfectoral en 1954 et modifié en 1958.

Il s'étend à ce jour sur 72 747 m² (dont 5 696 m² constitués par des parties communes) et comprend 18 lots numérotés de 1 à 28 (certains lots ayant été subdivisés et n'existant plus : 2,5, 10 à 14, 23, 25 et 26 – voir plans en annexe 1).



Bien que le lotissement soit caduc (plus de 10 ans), son cahier des charges approuvé de longue date, garde une valeur réglementaire et contractuelle qui continue à produire des effets de contraintes réglementaires entre colotis. Cette réalité aurait dû, au fil de la vie du lotissement, continuer à s'imposer, et de fait aujourd'hui, toujours faire obstacle à la mise en œuvre de permis de construire accordés sur la base des règles opposables du PLU approuvé.

Pour sortir de cette incohésion illogique, la Loi prévoit au travers des articles L 442-9 à L 442-11 du Code de l'urbanisme plusieurs possibilités d'évolutions pour interrompre ces règles de droit privé, qui font obstacle aux objectifs des Plans Locaux d'Urbanisme (la faculté prévue à l'article L 442-11 du code de l'urbanisme restant mobilisable même si la caducité des documents du lotissement est acquise, ce qui est le cas (CE 7 octobre 2013, Commune de Saint Jean de Monts, req. n° 361934).

Concernant ce lotissement de Bellevue, celui-ci, tombé en désuétude de longue date, n'est plus depuis longtemps respecté dans ses aspects réglementaires par les colotis qui, pour la plupart ignorent qu'ils sont encore soumis aux règles et contraintes du cahier des charges dudit lotissement. En conséquence normale, depuis de nombreuses décennies, de nombreuses propriétés et constructions individuelles se sont trouvées agrandies ou construites avec pour seules réglementations les prescriptions et règles des POS successifs de la Commune et du PLU actuel.

Il est confirmé aujourd'hui que certains propriétaires de lots souhaitent faire évoluer cet état de fait en libérant leur lotissement des règles contraires au document d'urbanisme communal, et notamment les zones aedificandi, le pourcentage bâti et les règles de prospects.

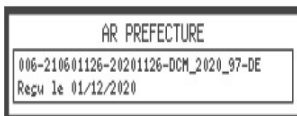
Il est également démontré et validé, comme le prescrit le PLU approuvé le 19/12/2019, que les parcelles immédiates du cœur de village, bordant le chemin des Comtes de Provence et de Pierres de Moulin, de par leur toute proximité avec le Centre, sont en capacité d'accueillir du logement collectif privé et social.

Devant cette réalité et pour permettre cette mise en corrélation, la Commune, bien dans son rôle et dans ses prérogatives, a le pouvoir de lancer, conformément à l'article L 442-11 du code de l'Urbanisme, une procédure de mise en concordance du lotissement de Bellevue avec le PLU Communal.

En effet, conformément aux dispositions de l'article L 442-11 du code de l'urbanisme qui dispose :

« 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.** »

La commune peut ainsi prescrire une enquête publique dans le but de modifier et de faire évoluer les dispositions de ce très ancien cahier des charges qui semble ne plus avoir



prédisposition à s'imposer depuis longtemps, et à caler celui-ci en concordance avec les règles du PLU et des zones approuvées.

On peut noter en effet que le lotissement Bellevue est dorénavant classé au PLU approuvé en 4 zones différentes : Uad, Uba, Uc et Nh (voir annexe 2).

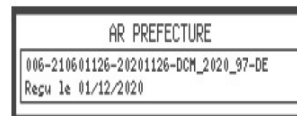
Les zones Uad et Uba étant vouées au renouvellement urbain et la zone Uc à la densification douce, il importe donc de supprimer les règles du cahier des charges en capacité de continuer à produire leurs effets entre colotis, et ainsi permettre les objectifs d'intérêt général du PLU (qui interfèrent avec celles du PLU : Zone aedificandi, prospects, hauteurs, pourcentage bâti...).

Monsieur le Maire indique dans ce contexte lancer cette procédure de mise en concordance, qui se déroulera comme suit :

- Montage d'un dossier explicatif nécessaire à la saisine du Tribunal Administratif (TA),
- Demande de désignation d'un commissaire enquêteur au TA,
- Enquête publique avec dossier, registre d'observations et permanences du commissaire enquêteur pendant un mois minimum,
- Approbation de la procédure en Conseil Municipal,
- Dépôt de la DCM clôturant la procédure aux Hypothèques pour faire acter les évolutions portées aux documents du lotissement.

Après avoir ouï les exposés, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'APPROUVER la prescription de la procédure de mise en concordance du Lotissement Bellevue avec le PLU de la Commune**
- **DE DONNER pouvoir à M. Le Maire pour conduire toutes les démarches nécessaires, et notamment prescrire l'enquête publique par arrêté municipal.**
- **D'ACTER que les crédits nécessaires utiles à la procédure seront inscrits au Budget, notamment les frais liés à l'enquête publique**



Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,



Le Maire,
[Signature]
Gérald LOMBARDO

Nombre de votants : 27

Pour : 27

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Date de transmission
au contrôle de la légalité : 01/12/2020

Date de Publication / Notification : 01/12/2020

Certifiée exécutoire le : 01/12/2020

Toute décision réglementaire ou individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, soit par voie postale au greffe de la Juridiction, soit par voie électronique sur l'application « Télérecours » accessible sur le site de téléprocédures ouvert aux citoyens : <http://www.telerecours.fr/>. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.

Annexe I-2 – Commune du Rouret – historique des documents d’urbanisme

| Procédure : | Objet de la procédure : | Date d’approbation par Délibération en Conseil Municipal : |
|-----------------------------|---|---|
| Elaboration du POS | Document initial | DCM du 17 mars 1987 |
| Révision du POS n°1 | Révision générale | DCM du 13 septembre 1995 |
| Révision du POS n°2 | Révision générale | DCM du 25 mars 2002 |
| Révision simplifiée n°1 | Extension centre-ville ouest – création UA ₃ | DCM du 12 décembre 2005 |
| Modification n°1 | Portant sur tout le territoire sauf zone UA ₃ | DCM du 7 juillet 2007 |
| Modification n°2 | Extension centre-ville ouest – zone UA ₃ | DCM du 17 décembre 2009 |
| Modification simplifiée n°1 | Modification de trois ER | DCM du 3 février 2011 |
| Modification n°3 | UA et UB, quelques ER, SMS et PMS | DCM du 2 août 2012 |
| Modification n°4 | Modification de la zone Ua ₃ | DCM 24/09/2015 |
| Modification simplifiée n°2 | Erreur matérielle – règle de hauteur | DCM 17/03/2016 |
| Modification simplifiée n°3 | Suppression ER centre village zone Ua ₃ | DCM 19/05/2016 |
| RNU | Caducité POS suite loi ALUR | Du 27 mars 2017 à fin décembre 2019 |
| PLU approuvé | Elaboration | DCM du 19 décembre 2019 |
| PLU approuvé | Modification n°1, simplifiée | DCM du 24 novembre 2020 |

Vous avez chargé notre cabinet foncier de faire les recherches sur le contour du périmètre du lotissement Bellevue sis au ROURET.

Afin de déterminer ce périmètre, il a été nécessaire d'étudier les pièces suivantes :

- les réquisitions hypothécaires ci-annexées (**pièce 1**),
- les archives départementales pour la période antérieure à 1956
- les titres de propriété, cahiers des charges, avenants et modificatifs trouvés à partir des documents ci-dessus examinés.

Il s'ensuit la chronologie des faits suivante :

1 – Acquisition en date du 18 juin 1953

Aux termes d'un acte en date du 18 juin 1953 transcrit le 5 août 1953 volume 3353 n° 39 (**pièce 2**) M. Claude DE COPPET a acquis de Mme Evelyne MUSSOU, épouse de M. Jean GLAIN, et de Melle Juliette MUSSOU les parcelles B 1167p et B 1174 pour une contenance de 6 710 m².

2 - Cahier des charges du 23 mars 1954.

Aux termes d'un acte en date du 5 avril 1954 transcrit le 2 juin 1954 volume 3444 n° 1 (**pièce 3**) établi à la requête de M. Claude DE COPPET, afférent à la propriété acquise des dames MUSSOU ci-dessus relatée, a été établi le cahier des charges du lotissement « BELLEVUE » approuvé par arrêté en date du 23 mars 1954.

Aux termes de ce cahier des charges il n'est pas précisé l'assiette de ce lotissement mais seulement l'existence de 5 lots en précisant que le lot 5 est conservé par les hoirs GLAIN-MUSSOU et est soumis aux clauses et conditions dudit cahier des charges.

Le plan annexé audit cahier des charges qui a été délivré par le notaire détenteur des archives indique l'emplacement des 4 lots appartenant à M. DE COPPET (**inclus dans pièce 3**) ainsi que l'emplacement du lot n° 5.

Selon le plan cadastral de 1977 joint aux présentes (**plan n° 1**), on peut retrouver ces parcelles :

Le lot 1 correspond à la parcelle B 1174 pour 1552 m²

Le lot 2 correspondant à la parcelle B 1348 pour 1660 m²

Le lot 3 correspond aux parcelles B 1350-1355 pour 1471 m²

Le lot 4 correspondant à la parcelle B 1349 pour 1415 m²

+ sol de voie aujourd'hui inclus dans chaque lot (actuelles BE 90 à 93); Comme il est indiqué dans l'acte, le lot 5 qui fait partie du lotissement est resté la propriété des hoirs MUSSOU.

3 – Subdivision du lot 5 en lots 2bis, 5bis à 9 bis :

La subdivision a été actée par avenant au cahier des charges en date du 27 mai 1958 déposé par acte du 2 février 1959 publié le 21 février 1959 volume 4280 n° 11 (**pièce 4**).

La parcelle restée propriété des hoirs GLAIN-MUSSOU constituant le lot 5 était cadastrée B 1167p.

Aux termes dudit avenant il est déclaré que le lot 5 a été modifié et subdivisé en 6 nouveaux lots, savoir :

Lot 2bis correspondant à la parcelle B 1459 pour 6180 m²,

Lot 5bis correspondant à la parcelle B 1460 pour 25 057 m2,
Lot 6bis correspondant à la parcelle B 1461 pour 1 600 m2,
Lot 7bis correspondant à la parcelle B 1462 pour 1 562 m2,
Lot 8bis correspondant à la parcelle B 1463 pour 1523 m2
Lot 9bis correspondant à la parcelle B 1464 pour 1 603 m2
et la parcelle B 1465 pour 2200 m2 constituant les voies privées.

Ces numéros proviennent tant de l'éclatement de l'ancienne parcelle B 1167 d'une superficie totale de 40 110 m2 que de la refonte des numéros B 1172 pour 11 320 m2 et du numéro B 1344 pour 3410 m2 suite à procès-verbal de délimitation du 25/11/1958.

B 1459 provient en partie de B 1167 et en partie de B 1344 appartenant à M. MORIN
B 1460, 1461, 1462, 1463, 1464 et 1465 proviennent du surplus de B 1167 et une partie de B 1167 passe au compte dudit M. MORIN pour agrandir la parcelle B 1172.

4 - PV de cadastre en date du 5 décembre 1958 publié le 5 décembre 1958 volume 1 n° 37

Cette délimitation est confirmée par le PV de cadastre en date du 5 décembre 1958 (pièce 5), emportant changement des numéros cadastraux, savoir :

Lot 2 bis pour 6 180 m2 constitue la parcelle B 1459

Le Lot 5bis pour 25 057 m2 constitue la parcelle B 1460

Le lot 6 bis pour 1 600 m2 constitue la parcelle B 1461

Le lot 7 bis pour 1 562 constitue la parcelle B 1462

Le lot 8 bis pour 1 523 m2 constitue la parcelle B 1463

Le lot 9 bis pour 1 603 m2 constitue la parcelle B 1464

La parcelle B 1 465 pour 2200 m2 constitue la voie privée

On peut encore retrouver les parcelles B 1461, et B 1465 sur le plan de 1977. Les autres parcelles ont été divisées depuis mais on aperçoit les anciens numéros sur le plan.

5 /Création du nouveau lot n° 2 :

Aux termes d'un acte en date du 11 septembre 1958, publié le 9 février 1959 volume 4268 n° 20 (pièce 6) les conjoints GLAIN-MUSSOU ont modifié le lotissement « Bellevue » par la création du nouveau lot numéro 2 pour 7 815 m2 étant la conséquence de l'adjonction de l'ancien lot 2 cadastré B 1348 au lot 2bis cadastré B 1459 pour 6180 m2. Le lot 2 est donc dorénavant cadastré B 1348-B 1459.

6/ Déplacement des limites des lots 7 à 9 :

Aux termes d'un acte en date du 25 janvier 1962 (pièce 7), publié le 11 avril 1962 volume 5187 n° 7 a été déposé un arrêté en date du 10 juin 1960 portant autorisation de déplacer les limites séparatives des lots SEPT, HUIT et NEUF du lotissement.

Le lot 7 est devenu la parcelle B 1543 pour 1500 m2

Le Lot 8 est devenu la parcelle B 1544 pour 1500 m2

Le lot 9 est devenu la parcelle B 1545 pour 1688 m2

Selon le plan cadastral de 1977 joint aux présentes (annexe 4), on peut retrouver ces parcelles.

7/ Vente des parcelles B 1460, 1113, 1123, 1100 et 1136 :

Aux termes d'un acte en date du 9 octobre 1964 publié le 15 janvier 1965 volume 6442 n° 11, Mme GLAIN née MUSSOU et Melle Juliette MUSSOU ont vendu à la société « Vertes Collines » un terrain cadastré :

- section B 1460 pour 25 057 m²
 - section B 1113 pour 19 160 m²
 - section B 1123 pour 4 950 m²
 - section B 1100 pour 410 m²,
 - section B 1136 pour 880 m²
- Soit au total 50 457 m²

Aux termes dudit acte il a été indiqué que ces parcelles constituaient le lot numéro 5 du lotissement BELLEVUE.

8/ Exclusion des parcelles B 1113, 1123, 1110 et 1136 du lotissement :

Aux termes d'un acte en date du 25 janvier 1965 publié le 11 mai 1965 volume 6627 n° 23, (pièce 8) il est indiqué que l'acte précédent était erroné et que les parcelles B 1113, 1123, 1100 et 1136 étaient formellement exclues du lotissement.

9 /Vente du lot n° 5 intégrant les parcelles B 1113, 1123, 1100 et 1136 :

Aux termes d'un acte en date du 28 décembre 1977 publié le 19 janvier 1978 volume 1512 n° 16, la SCI «VERTES COLLINES » a vendu à la SCI LES HAUTS DE BARNARAC, les parcelles cadastrées B 1460 pour 25 057m², B 1113 pour 19 160 m², B 1123 pour 4 950 m², B 1136 pour 880 m² et B 1100 pour 410 m² soit ensemble pour 50 457 m², ladite parcelle formant le lot numéro CINQ du lotissement de « BELLEVUE » approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet en date du 23 mars 1954.

10 /Subdivision du lot 5 en 8 lots numérotés 10 à 17 (intégrant implicitement les parcelles B 1113, 1123, 1110 et 1136 dans le lotissement) :

Aux termes d'un acte en date du 28 décembre 1977 publié le 19 janvier 1978 volume 1513 n° 1 (pièce 9) a été déposé un arrêté en date du 23 février 1976 aux termes duquel a été approuvé le projet de subdivision par la SCI LES HAUTS DE BARNARAC en 8 lots numérotés de 10 à 17 du lot numéro 5 du lotissement approuvé par arrêté du 23 mars 1954.

Aux termes de cet arrêté du 23 février 1976 le lot CINQ a été accepté implicitement dans sa désignation telle que figurant ci-dessus (savoir B 1460, 1123, 1113, 1136 et 1110)

Ceci est corroboré sur la fiche de la parcelle B 1460 (fiche H 5999 page 19 de la pièce 1) sur laquelle on peut voir que le lot 5 initialement cadastré B 1460 pour 25 057 m², s'est trouvé agrandi des parcelles B 1113 pour 19160 m², B 1100 pour 410 m², B 1123 pour 4950 m² et B 1136 pour 880m², alors qu'aux termes de l'acte du 25 janvier 1965 elles en étaient exclues.

Le lot 10 était constitué des parcelles B 1100, 1123, 2057

Le lot 11 était constitué de la parcelle B 2060

Le lot 12 était constitué de la parcelle B 2061

Le lot 13 était constitué de la parcelle B 2062

Le lot 14 était constitué de la parcelle B 2063

Le lot 15 était constitué de la parcelle B 2071

Le lot 15 était constitué de la parcelle B 2066

Le lot 17 était constitué de la parcelle B 2067

La fiche de cette parcelle indique également le découpage de la parcelle B 1113 en B 2065 à B 2072 qui constitueront l'assiette des lots 15 à 17 et des parties communes, ainsi que les parcelles destinées à devenir des parties communes (voiries, parking).

11/Suppression des lots 10 à 14 et création des lots 18 à 22 :

Aux termes d'un arrêté en date du 7 février 1978, déposé le 16 mars 1978 et publié le 31 mars 1978 volume 1557 n° 8 (pièce 10), a été approuvée la modification de la subdivision du lot 5 par la SCI LES HAUTS BARNARAC. Aux termes de cet arrêté la SCI LES HAUTS DE BARNARAC a supprimé les lots 10 à 14 pour les remplacer par les lots 18 à 22.

Il n'est pas indiqué dans cet acte la numérotation parcellaire de chaque lot mais seulement l'assiette de tous les lots.

La fiche de la parcelle B 1460 (fiche H 5999 page 19 pièce 1) indique le découpage de la parcelle B 1460 en B 2057 à B 2064 qui constitueront l'assiette des lots 18 à 22 et des parties communes, ainsi que les parcelles destinées à devenir des parties communes (voiries, parking).

12/ Rectification de l'assiette des lots 18 à 22 :

Aux termes d'un acte en date du 24 avril 1981 publié le 24 novembre 1981 volume 2504 n°11 (pièce 11) il a été procédé à la rectification de l'assiette des lots 18, 19, 20, 21 et 22 du lotissement Bellevue.

En exposé il a été rappelé l'ancienne situation de l'assiette des lots, savoir :

Le lot 18 est constitué de la parcelle B 2063

Le lot 19 est constitué de la parcelle B 2062

Le lot 20 est constitué de la parcelle B 2061

Le lot 21 est constitué de la parcelle B 2060

Le lot 22 est constitué des parcelles B 2057, 2058 et 2059.

Il a été indiqué que suite au document d'arpentage établi le 18 novembre 1980, ayant donné lieu au procès-verbal du cadastre en date du 19 novembre 1981, les parcelles B 2057, 2060, 2061 et 2062 ont été divisées, savoir :

B 2057 divisée en B 2157, 2158 et 2159

B 2060 divisée en B 2160, 2161 et 2162

B 2061 divisée en B 2163, 2164 et 2165

B 2062 divisée en B 2166 et 2167

RECTIFICATION DE L'ASSIETTE DES LOTS :

L'assiette du lot 18 est désormais B 2063 et B 2167

L'assiette du lot 19 est désormais B 2164 et B 2166

L'assiette du lot 20 est désormais B 2161 et 2163

L'assiette du lot 21 est désormais B 2158 et 2160

L'assiette du lot 22 est désormais B 2157

Les parties communes du lotissement sont les suivantes : B 2058 pour 200 m², 2059 pour 45 m², 2159 pour 50 m², 2162 pour 160 m², et 2165 pour 170 m².

Les rectifications ci-dessus ont fait l'objet d'une modification de lotissement approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 octobre 1980 publié dans le même acte.

13/Arrêté approuvant la subdivision du lot 2 en lots 23 et 24 :

Aux termes d'un acte en date du 4 octobre 1982 publié le 15 octobre 1982 volume 2709 n° 2 (**pièce 12**) contenant dépôt de pièce d'un arrêté préfectoral du 7 septembre 1982 a été approuvée la modification du lotissement concernant les parcelles B 1348 et B 1459 (lot n° 2) et emportant subdivision de ce lot 2 en lots 23 pour 3245 m² et 24 pour 4 555 m².

Une copie du plan de ces lots est annexée aux présentes (inclus dans pièce 12)

14/ Rectification de l'assiette du lot 22 :

Aux termes d'un acte en date du 18 février 1983 publié le volume 2814 n° 1 (**pièce 13**) il est rectifié l'acte du 24 avril 1981 en indiquant que l'assiette du lot 22 n'est pas constituée seulement de la parcelle B 2157 mais également des parcelles B 1100 et B1123.

15/ Subdivision du lot 2 en lots 23 et 24 :

Par procès-verbal du cadastre en date du 26 juin 1987 publié le 28/06/1987 volume 87P n° 2232, (cf formalité n° 5 de la fiche H 5999 parcelle B 1167 page 17), la parcelle B 1459 formant partie du lot 2 (ancien lot 2bis) a été divisée en B 2234, 2235 et 2236 pour former :

- le lot 23 constitué de la parcelle B 2234 pour 3245 m² (cf fiche de ladite parcelle page 41 fiche H 5999 en pièce 1)
- le lot 24 constitué des parcelles B 1348 pour 1635 m², B 2235 pour 15 m² et B 2236 pour 2920 m².

Pour les visualiser il faut se reporter sur le plan géoportail n° 2.

Vous trouverez également l'acte d'acquisition du lot 24 en date du 26 juin 1998 (pièce 14).

16/ Subdivision du lot 23 et lots 27 et 28 :

Aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 23/12/1987 ayant fait l'objet d'un acte dépôt en date du 15/01/1988 publié le 25/01/1988 volume 88P n° 329, a été approuvée a subdivision du lot 23 en 2 nouveaux lots numérotés 27 et 28 constitué des parcelles B 2430 pour le lot 27, B 2431 et 2432 pour le lot 28 ainsi qu'il résulte du PV de cadastre en date du 12/07/1988 publié le 12/07/1988 volume 88P n° 3090. Cette subdivision apparaît sur la fiche de la parcelle B 2234 (**page 41 fiche H 5999, pièce 1**).

Ces parcelles sont visibles sur le plan géoportail n° 2 ci-annexé

Il est à noter que les fiches hypothécaires ne font apparaître à aucun endroit la création des lots 25 et 26.

La référence à ces lots apparaît sur plusieurs courriers transmis par la Mairie datant de 1985 (**pièce 15**) aux termes duquel les co-lotis avaient donné leur accord pour la subdivision du lot 23 en deux nouveaux lots 25 et 26. On peut supposer que ces numéros de lots ont été abandonnés par la suite puisque le lot 23 comme on l'a vu ci-dessus a été subdivisé en lots 27 et 28.

Le lot 1 constitué de la parcelle B 1174 est actuellement cadastrée BE 93
Le lot 3 constitué des anciennes parcelles B 1350-1355 est actuellement cadastrée BE 92
Le lot 4 constitué de l'ancienne parcelle B 1349 est actuellement cadastrée BE 91
Le lot 6 constitué de l'ancienne parcelle B 1461 est actuellement cadastré BE 53
Le lot 7 constitué de l'ancienne parcelle B 1462 puis B 1543 est actuellement cadastré BE 86
Le lot 8 constitué de l'ancienne parcelle B 1463 puis B 1544 est actuellement cadastré BE 85
Le lot 9 constitué de l'ancienne parcelle B 1464 puis B 1545 est actuellement cadastré BE 87
Le lot 15 constitué de l'ancienne parcelle B 2071 est actuellement cadastré BE 179 et 180
Le lot 16 constitué de l'ancienne parcelle B 2066 est devenu BE 118. Il convient de signaler qu'est attribué 1/8^{ème} indivis des parcelles B 1136, 2058 à 2059, 2064 à 2065, 2068 à 2070 et 2072
Lot 17 : constitué de l'ancienne parcelle B 2067 est actuellement cadastré BE 120. Il convient de signaler qu'est attribué 1/8^{ème} indivis des parcelles B 1136, 2058 à 2059, 2064 à 2065, 2068 à 2070 et 2072
Le lot 18 constitué des anciennes parcelles B 2063 et 2167 est actuellement cadastré BE 51
Le lot 19 constitué des anciennes parcelles B 2164 et 2166 est actuellement cadastré BE 50
Le lot 20 constitué des anciennes parcelles B 2161 et 2163 est actuellement cadastré BE 43 et 44
Le lot 21 constitué des anciennes parcelles B 2158 et 2160 est actuellement cadastré BE 34 et 35
Le lot 22 constitué des anciennes parcelles B 2157, 1123 et 1110 est actuellement cadastré BE 19 (pour partie) – en effet la parcelle BE 19 est également constituée des anciennes parcelles B 2787 pour 680 m2 et 2789 pour 1144 m2 qui ne font pas partie du périmètre du lotissement (cf le titre de propriété annexé en **pièce 16**)
Le lot 24 constitué des anciennes parcelles B 1348, 2235 et 2236 est actuellement cadastré BE 89, 90 et 114.
Le lot 27 constitué de l'ancienne parcelle B 2430 est actuellement cadastré BE 115
Le lot 28 constitué des anciennes parcelles B 2431 et 2432 (ex 2234) est actuellement cadastré BE 112 et 113.

La surface totale du lotissement est de 67 051 m2 auquel il faut rajouter la superficie des parties communes pour un total de 5 696 m2.

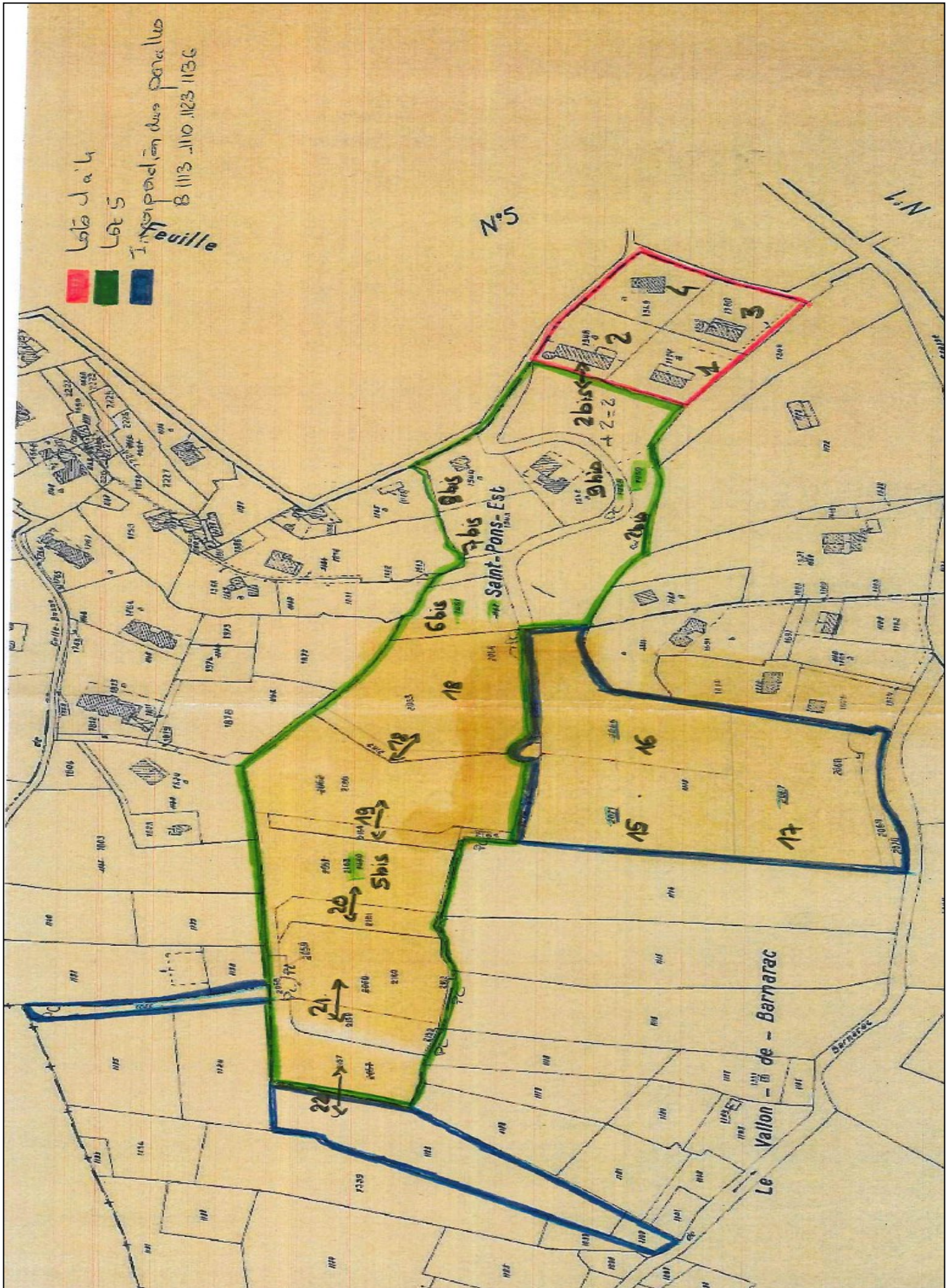
Vous trouverez à cet effet un tableau récapitulatif (**pièce 17**), les matrices des parcelles (**pièce 18**) ainsi que le plan cadastral actuel (**plan n° 3**) faisant apparaître le périmètre ainsi que les numéros des lots.

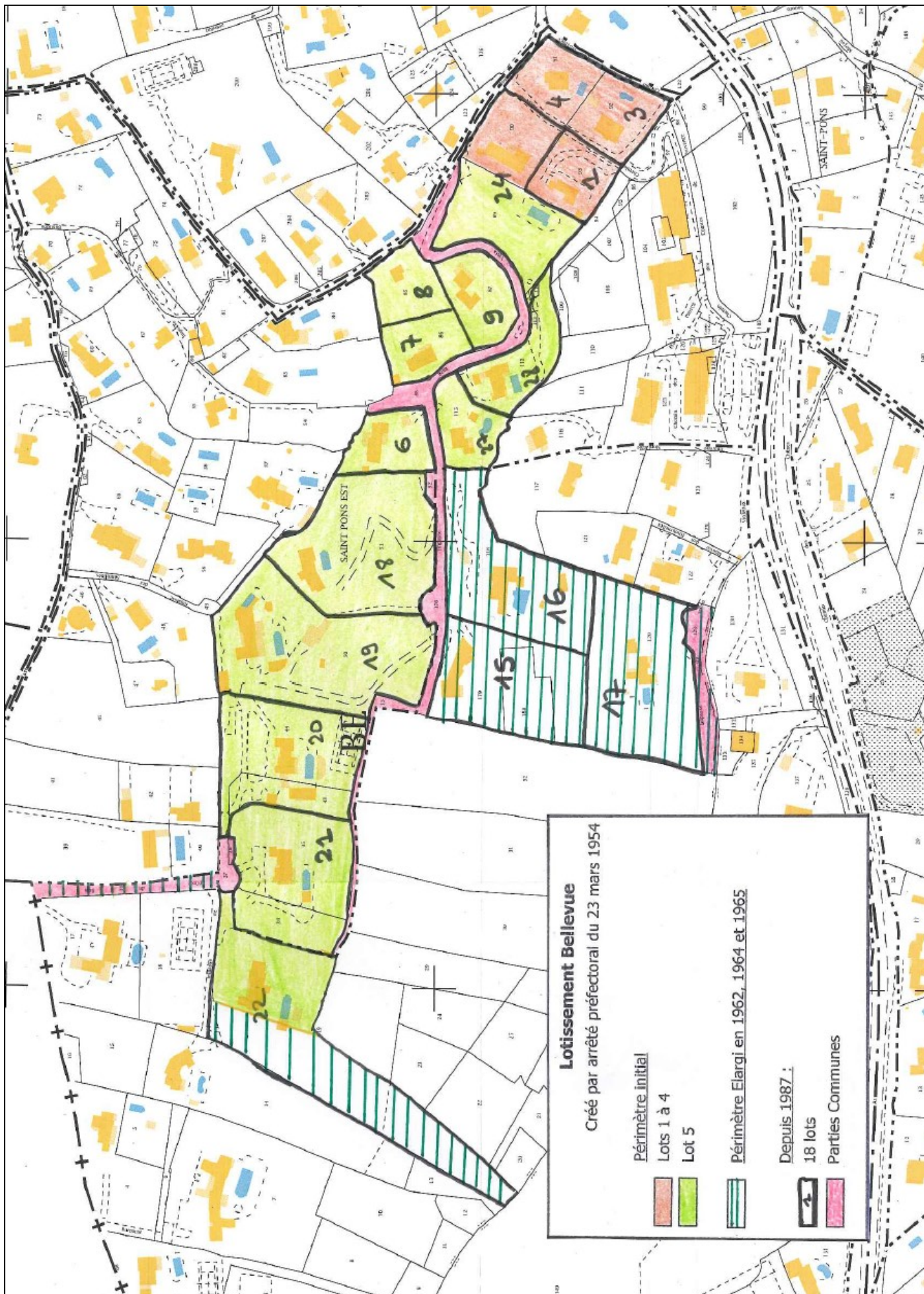
Fait à NICE le 27 août 2020

Claudine SPINDLER



Annexe I-4 – périmètre du Lotissement - Ancien cadastre





Annexe I-5 – démarches entamées en 2019 par deux colotis

A- Lettre adressée à tous les colotis

M. Claude & Chantal BLEAUD
« *Villa Rose* »
64, chemin des comtes de provence
06650 LE ROURET
Tél : 06 86 48 96 14
bleaud@sfr.fr

Le Rouret le, 13 juin 2019

M. Baissus Eric

**13b, chemin des pierres du moulin
06650 Le Rouret**

Objet : Demande de sortie du lotissement « Bellevue 06650 Le Rouret ».
Pour les lots N°3 Bleaud et Degeilh N°4.
C.C. : *Colette Degeilh, 5, chemin des pierres du moulin, 06650 Le Rouret.*

Monsieur le coloti, (*parcelle BE 115 lotissement Bellevue 06650 Le Rouret*)

Nous avons souhaité vous rencontrer en notre qualité de colotis du lotissement Bellevue 06650 Le Rouret, afin de vous exprimer notre désir de voir sortir nos lots respectifs du cahier des charges pour notre voisine Mme Degeilh et nous-mêmes.

Pour information, nous avons acquis notre propriété en 2004 sans avoir été informés par le notaire des vendeurs que nous étions soumis à un règlement de lotissement. Lorsque l'an dernier nous avons eu connaissance de cet élément, notre première démarche a été de nous rendre chez nos proches voisins, afin d'obtenir des précisions.

En l'absence d'un éventuel cahier des charges ou d'un plan de ce lotissement, nous avons missionné un notaire local qui a entrepris des démarches en ce sens, dont voici le résultat :

-1^{er} : Le notaire nous confirme que ce lotissement inactif depuis plusieurs décennies est caduc au vu des lois de l'urbanisme, information confirmée également par le maire du Rouret. Cependant, le cahier des charges de ce lotissement subsiste et reste opposable en droit privé.

-2^{ème} : Le lotissement Bellevue a été initialement créé en 1954 pour nos parcelles 1 ; 2 ; 3 ; 4 et 5 (*conservée par les vendeurs*) pour une superficie de 25.000 m². Le lot N°5 a ensuite, à plusieurs reprises fait l'objet de refractionnement. Plus tard, de nouvelles parcelles extérieures sont venues s'ajouter pour un total actuellement de 18 colotis avec 70.000 m² de superficie !!!

Nos deux propriétés maintenant situées en marge, à l'extrême sud-est, n'ont plus rien en commun avec le lotissement Bellevue d'aujourd'hui et n'ont plus nécessité de rattachement.

En conséquence, selon les conseils de notre notaire, nous demandons à chacun des colotis un accord pour sortir nos deux lots du cahier des charges du lotissement Bellevue du Rouret, afin de retrouver notre indépendance.

Une modification du cahier des charges sera rédigée par le notaire pour la sortie de nos deux lots, absolument rien d'autre ne changera pour vous, nous assurerons tous les frais de cette démarche de mise en conformité. Vous recevrez un courrier officiel de notre notaire pour approbation.

Dans l'attente de votre réponse et en vous remerciant pour votre compréhension, nous vous prions de croire, Monsieur le coloti, en l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Claude Bleaud

Annexe I-6 - Réponses écrites des colotis dans le cadre de démarche de 2019

1/ M. Leloire – lot 18

Docteur Philippe LELOIRE
ANCIEN INTERNE DES HOPITAUX DE NICE

RHUMATOLOGIE

Ag. Rad. : 73 648 02 D
06 1 05686 7

36, rue Paul Deroulède - 06000 NICE
Tél. 04 93 82 55 55

SUR RENDEZ-VOUS

Nice, le

NICE LE 25/6/2019

MR CLAUDE ET CHANTAL BLEAUD
VILLA ROSE
64 CHEMIN DES COMTES DE PROVENCE
06650 LE ROURET

R A R

Monsieur , Madame

Votre courrier du 13 juin dernier indique en son paragraphe 5 in fine que vos propriétés n'ont rien en commun avec le lotissement Bellevue et n'ont plus nécessité de rattachement.

Ce même courrier indique en son paragraphe 6 que suivant les conseils de votre notaire vous demandez l'accord des colotis pour sortir vos 2 lots du lotissement.

Votre demande se trouve donc totalement contradictoire.

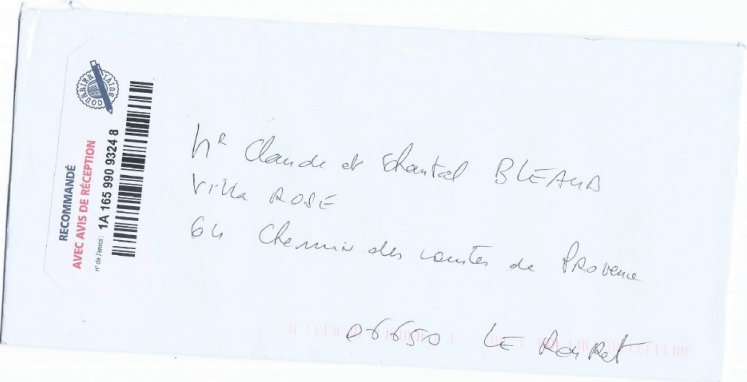
Car, ou votre propriété est en dehors du lotissement, vous n'avez alors aucun accord à solliciter, ou vos 2 lots font partie du lotissement, dans ce cas votre notaire devra appliquer les textes régissant les lotissements dont copies vous ont déjà été fournies, c'est à dire reconstituer l'association syndicale libre, faire nommer un représentant qui devra provoquer une assemblée générale pour prendre la décision nécessaire à la double majorité prévue par la loi.

Veuillez agréer monsieur, madame nos meilleurs sentiments.

DR PH LELOIRE



Membre d'une association agréée A.G.A.-P.L. - Règlement par chèque accepté



D. - Évolution des lotissements

Modification des documents du lotissement

70. - Un lotissement n'est pas intangible et peut être transformé. La modification des documents du lotissement peut se faire à l'initiative des colotis ou imposée par l'autorité administrative.

Modification à la demande des colotis

71. - L'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme reprend quasiment à l'identique l'ancien article L. 315-3 du Code de l'urbanisme. On peut considérer que les règles jurisprudentielles concernant l'application de l'ancien article L. 315-3 demeurent applicables (D. Larraide, L'évolution du lotissement : JCP N 2007, n° 1061). Lorsque les deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie d'un lotissement ou les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de cette superficie le demandeur ou l'accepteur, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents, notamment du règlement ou du cahier des charges relatif à ce lotissement si cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable (C. urb., art. L. 442-10).

Règles d'ordre public

Dans un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification ne peut être prononcée, qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible (C. urb., art. L. 442-10, al. 2).

Arrêté modificatif

72. - Les règles de majorité prévues par l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme sont d'ordre public et ne peuvent être écartées par le cahier des charges (CE, 3 déc. 1973, Deburghvaec ; Rec. Lebon p. 698).

73. - L'autorité compétente pour prononcer la modification est celle qui a statué sur la demande de permis (C. urb., art. R. 442-13). La modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme. La modification régulière des règles du lotissement s'impose à tous les colotis, spécialement aux opposants minoritaires, ces derniers ne peuvent demander réparation du préjudice qu'ils invoquent (Cass. civ., 22 janv. 1992, Bull. civ. 1992, III, n° 28).

Mise en concordance avec le PLU

74. - L'article L. 442-11 du Code de l'urbanisme reprend les grandes lignes de l'ancien article L. 315-4 du Code de l'urbanisme en essayant de le simplifier (allègement de l'enquête publique).

Lorsque l'approbation d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager, au lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement et notamment le règlement et le cahier des charges pour les mettre en concordance avec le PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

4, 2013

PERMIS D'AMÉNAGER

6040

© Lexis

Subdivision des lots

Cette procédure est très peu utilisée car les lotissements sont stabilisés pendant cinq ans à compter de leur achèvement (S. Pérignon, Mise en concordance du cahier des charges du lotissement avec le PLU : AJDA 2012, p. 2236).

75. - La subdivision du lot est assimilée à une modification des règles du lotissement des articles L. 442-10 et L. 442-12 du Code de l'urbanisme (C. urb., art. R. 442-1). Par contre la modification des limites d'un lotissement, même si la Cour de cassation est favorable à cette procédure (Cass. 3^e civ., 19 fév. 2002 ; Constr. - Urb. 2002, comm. 157, note Cornille) est explicitement écartée de la procédure. « La reconfiguration du foncier sans création de nouveaux terrains échappe donc à tout contrôle au titre de la réglementation des lotissements » (P. Benoit-Cattin préc., n° 24). La réforme de 2012 va plus loin, échappe à la réglementation la subdivision qui intervient dans la limite du nombre maximum de lots autorisé qu'elle résulte d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager, ou d'un permis d'urbanisme. Le lotisseur ateste de son accord de cette opération par la délivrance d'une attestation. Dans ces conditions, les colotis ne pourront plus s'opposer à une subdivision de lot. Dès que le nombre maximum de lots autorisé par le permis d'aménager a été atteint, toute nouvelle subdivision de lot nécessite la mise en œuvre de la procédure de modification du lotissement (D. Gillig, La gestion du lotissement après la réforme issue de l'ordonnance du 22 décembre 2011 et du décret du 28 février 2012 : JCP N 2012, 1130).

Echappe à la procédure de modification toute division consistant à détacher une partie du lot pour le rattacher à un lot contigu (C. urb., art. R. 442-21, a). La subdivision du ou des lots d'un lotissement déclaré n'est pas soumise à la modification des lotissements et s'opère selon le droit commun de toute division foncière (J.-P. Meng, préc.).

Gestion des équipements par une ASL

76. - On doit recourir, sauf exception, à l'association syndicale libre équipements pour gérer les équipements communs. Le droit des associations syndicales a fait l'objet d'une importante réforme par l'ordonnance n° 2006-632 du 1^{er} juillet 2004 et le décret du 3 mai 2006. L'ASL est une personne morale de droit privé dont la constitution entre les colotis doit être rédigée par écrit (V. J.C.L. Not. Form., V^o Lotissement, fasc. 1229 - G. Liet-Veaux, Statut des ASL de lotissement ou d'un ensemble immobilier : Constr. - Urb. 2012, Formule 2).

L'adhésion unanime des colotis résulte des actes d'acquisition des lots, les obligations qui découlent de la constitution de l'association ont un caractère réel et sont opposables aux acquéreurs successifs des lots.

Les statuts ne sont pas soumis à approbation administrative. Ils sont rédigés librement mais doivent néanmoins contenir des clauses obligatoires fixées par l'article R. 442-7 du Code de l'urbanisme. L'ASL aura pour objet la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

77. - **Conséquences pratiques.** - Nous attirons l'attention sur quelques changements pratiques :

- la création de l'ASL est soumise à déclaration en préfecture (comme pour les associations classiques) ;
- toute mutation d'une propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'ASL est notifiée au président de l'ASL qui en fait le constat ;
- le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre d'une ASL doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion dans l'existence éventuelle des servitudes. Il doit fournir les mêmes informations aux locataires de cet immeuble (Ord., 1^{er} juill. 2004, art. 4).

Aux termes de l'article 6 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, les créances de toute nature à l'encontre d'un ou de ses membres (en l'espèce non paiement des charges) sont garanties par une hypothèque légale, les conditions d'inscription et de mainlevée sont celles prévues à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée. Les statuts doivent prévoir que seuls le lotisseur et les colotis membres de l'ASL participeront aux dépenses de gestion des équipements communs.

JACQUES BARTOLI
13A chemin des pierres de moulin
06650 LE ROURET

Le Rouret le 5 juillet 2019

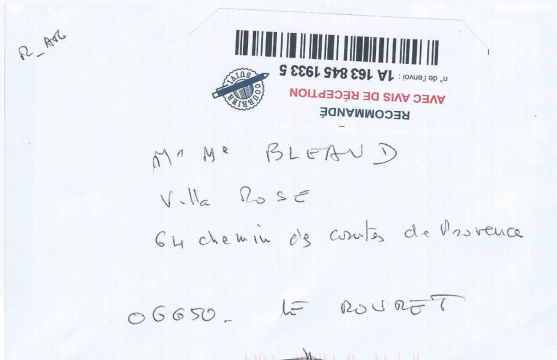
M^r M^{me} BLEAUD
64 chemin des courts de Provence
06650 LE ROURET

Monsieur, Madame

J'ai pris note de votre désir de vous
approprier des règles applicables dans votre lotissement
les prescriptions du cahier de charges, édicté à l'époque
de la création du lotissement semblent, selon la loi
être toujours respectés

Dans ces conditions votre motrice devra observer les
règles applicables; il devra, en particulier, assurer la
reconstitution d'une association syndicale, faire nommer
un refusant et convoquer une assemblée générale, laquelle
prendra toute mesure nécessaire à la double majorité
prevue par la loi

Je vous prie d'agréer Monsieur, Madame,
l'expression de mes meilleurs sentiments



M. Pierre Dioli

Le Rouret, le 03 juillet 2019

21 Chemin des Pierres de Moulin

06650 Le Rouret

M. Claude Bleaud

64 Chemin des Comtes de Provence

06650 Le Rouret

Objet : votre courrier du 13 juin

Cher Monsieur,

Veillez excuser ma réponse tardive. J'ai pris connaissance de votre intention de faire sortir du lotissement votre lot ainsi que celui de Mme Degeilh et pour cela vous sollicitez mon approbation.

Malheureusement je ne puis vous la donner car cela amènerait à une modification du cahier des charges, modification que seule peut accorder une assemblée générale de l'association syndicale (à reconstituer) à la double majorité prévue par la loi.

Veillez agréer, cher Monsieur, mes sincères salutations.

Pierre Dioli





Annexe I-7 – Cahier des charges originel et arrêté préfectoral de 1954

Extrait de l'original. Cahier des charges = Lotissement Bellevue
1954

Transcrit le 2-6-54 Vol. 3444 - 1
 Inscrit le ...

AC 64657 (1)

PHOTOCOPIE

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE-QUATRE.-
 ET LE CINQ AVRIL.-
 Par-devant Maître Albert Emile Louis OUVRIER
 notaire à VALBONNE, canton du Bar, arrondissement de Grasse
 (Alpes-Maritimes), soussigné,

A COMPARU:

Monsieur Claude Roland DE COPPET, Propriétaire
 apiculteur, demeurant au Rouret, " La Rose des Vents ",

LEQUEL a, par ces présentes, en vue d'en faire
 opérer la transcription, - déposé à Maître OUVRIER, notaire
 soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes,
 à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré expédition
 ou extrait à qui il appartiendra:

Une copie certifiée conforme du cahier des
 charges du lotissement " BELLEVUE " afférent à une propriété
 située au ROURET, quartier Saint-Pons+Ouest, acquise par
 le comparant des dames MUSSOU de Grasse, aux termes d'un
 acte aux présentes minutes du dix-huit juin mil neuf cent
 cinquante-trois; - lequel cahier des charges a été approuvé
 par arrêté de Mr le Préfet des Alpes-Maritimes en date du
 vingt-trois mars mil neuf cent cinquante-quatre.

Cette pièce est demeurée ci-annexée après
 mention, pour être enregistrée en même temps que les présen-
 tes.

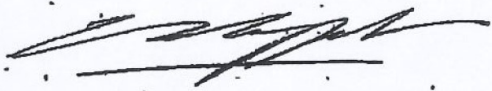

Monsieur DE COPPET requiert Maître OUVRIER d'en
 faire opérer la transcription au Bureau des Hypothèques de
 Grasse.

DONT ACTE.-

Fait et passé à VALBONNE, en l'Etude de Maître
 OUVRIER, notaire,
 Après lecture, le comparant a signé avec le
 notaire,

179

SSENG
1 AVR 1954
di. 245 Fo 8 No 46
ECU. Site cent. 4 que de vingt ans francs

Après lecture, le comparant a signé avec
le notaire,

DE COPPET.
OUVRIER, notaire.

ENREGISTRÉ A GRASSE A.C. Le sept avril
mil neuf cent cinquante-quatre,
Volume 525 A, F°: 8, N°: 46,
REQU : Six cent quatre-vingt-dix francs.
Le Receveur, signé :

GAUBERTI.

A N N E X E . -

LOTISSEMENT BELLEVUE. -

Quartier Saint-Pons-Quest;

LE ROURET (A-M)

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

CHAPITRE Ier. - VOIES ET ESPACES LIBRES :

Art. 1er. - Propriété du Sol :

Le sol de la voie créée ne peut être vendu avec le lot, et ne peut être compris dans la superficie du lot. C'est au lotisseur qu'il appartient d'aménager la dite voie dont remise gratuite sera faite à l'Administration à première réquisition de celle-ci.

Art. 2. - Droits des acquéreurs :

Le sol de cette voie privée demeurera perpétuellement affecté à la circulation publique. Tous les acquéreurs des lots ou leurs représentants pourront jouir de droits d'issue, de jour ou de vue sur la voie, comme sur une voie publique.

Art. 3. - Supports :

Les acquéreurs seront tenus, sans indemnité, de souffrir sur les clôtures et les constructions, l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voie, ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour les installations électriques, téléphoniques ou autres.

Art. 4. - Entretien de la voie :

Jusqu'au jour du classement de la voie, les acquéreurs des lots numéros 1, 2, 3, et 4 seront tenus de contribuer, chacun pour un quart, à l'entretien de la

chaussée.

Art. 5. - Dépôts :

Les acquéreurs ne devront faire sur la voie aucun dépôt de matériaux, décharges ou ordures ménagères. Toutefois, pendant la durée des travaux de construction des matériaux pourront être déposés sur l'emplacement du trottoir au droit du chemin, mais sans occuper plus d'un mètre de largeur sur la chaussée, l'écoulement des eaux étant ménagé.

CHAPITRE II. - CLOTURES :

Art. 6. - Piquetage :

Tout acquéreur devra, dans la mois de l'entrée en jouissance et à ses frais, faire piqueter son lot par Messieurs Bilet-Frères, Géomètres-Experts, 16 Boulevard Carnot, Cannes.

Art. 7. - Clôtures sur la voie Publique :

Tout acquéreur devra, dans l'année de l'entrée en jouissance et à ses frais, faire clore son terrain.

Dans l'intérêt de l'aspect général, les façades des lots ne devront être closes que par des grilles, des treillages ou par tout autre mode de clôture décoratif, surmontant un mur bahut de zéro mètres cinquante centimètres de hauteur au maximum, l'ensemble ne pouvant dépasser un mètre cinquante-centimètres.

Art. 8. - Clôtures avec les voisins :

L'acquéreur aura la faculté de se clore avec les voisins au moyen de treillages, de grilles surmontées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de zéro mètre cinquante centimètres ou d'un autre mode de clôture agréable, le tout d'une hauteur maximum de un mètre cinquante centimètres, mais sans pouvoir contraindre son voisin à subir cette clôture sur son fonds, ni à participer à la dépense.

Tout acquéreur d'un lot contigu à un lot déjà closuré sera tenu d'acheter à son voisin, qui ne pourra refuser la vente, la mitoyenneté du mur touchant sa propriété et celle de la portion de terrain supportant ledit mur.

CHAPITRE III. - CONSTRUCTIONS :

Art. 9. - Aspect général; zone de servitude non-servitandi :

Les acquéreurs seront libres de choisir le type et le mode de construction qui leur conviendra, pourvu que les bâtiments, de toute nature, présentent un aspect propre et agréable et soient conformes aux règlements en vigueur.

Préalablement à toute construction, ils devront demander et obtenir le permis de construire prévu

par l'ordonnance du vingt-sept octobre mil neuf cent quarante-cinq.

Aucune construction, quelle qu'elle soit, ne devra être édifiée à moins de cinq mètres en arrière de l'alignement de la rue. Elle devra être isolée des limites séparatives d'une distance minima égale à la demi-hauteur du mur le plus élevé, sans que cette distance puisse être inférieure à cinq mètres.

Art. 10.- Pourcentage bâti :

Dans chaque lot, la surface bâtie par rapport à la surface totale, zone non-aedificandi comprise, ne pourra dépasser quinze pour cent.

Art. 11.- Prohibition :

Afin de sauvegarder l'aspect général du lotissement, sont prohibés d'une manière générale :

1)- Toute construction édifiée en carreaux de plâtres, aggloméré de mochefer, béton armé, ou autres matériaux d'aspect désagréable non recouverts d'enduit au fur et à mesure de leur utilisation;

2)- Pour les bâtiments d'habitation, toutes toitures en carton bitumé, planches apparentes ou en matière combustible;

3)- Toutes constructions en tôle ou en bois.

CHAPITRE IV.- CONDITIONS GENERALES :

Art. 12.- Établissements interdits :

Les terrains lotis étant essentiellement réservés à l'habitation, il est interdit d'y installer ou d'y édifier des établissements dangereux, incommodes ou insalubres classés, ou des établissements non-classés pouvant causer une gêne au voisinage par le bruit, les émanations, les odeurs ou toute autre cause.

Art. 13.- Publicité.- Dépôts :

Sont également prohibés :

1)- Toutes publicités par panneaux, affiches, sous quelque forme et en quelque endroit que ce soit, à l'exception de la publicité concernant le lotissement lui-même et des enseignes indiquant le nom ou la profession de l'habitant ainsi que les renseignements concernant sa propre industrie ou son commerce.

2)- Les dépôts, de quelque nature qu'ils soient (matériaux, charbon, papiers ou dépôts de vieux véhicules, etc...) et, en général, tout ce qui nuit à l'esthétique du quartier créé.

Art. 14.- Jardins.- Plantations :

Tous les lots vendus devront être tenus en bon état de propreté et les jardins convenablement

entretenus.

Art. 15.- Lot numéro 5 :

La propriété conservée par les heirs
Blain-Musson, qui constitue le lot numéro cinq sur le plan
annexé au présent cahier des charges, est soumise aux clau-
ses et conditions dudit cahier des charges.

-:-:-:-:-

LOTISSEMENT BELLEVUE.-

LE ROURET (A-M).

PROGRAMME DES TRAVAUX .-

1)- Aménagement de la viabilité :

Travaux de terrassement en pleine
terre et terrain rocheux, à la mise et au pio, sur une dis-
tance de cent vingt mètres environ pour la construction
d'une voie de cinq mètres de large. Cette voie sera empier-
rée et goudronnée.

2)- Electricité :

Amener le courant lumière dans cha-
cun des lots numéros 1, 2, 3 et 4 du lotissement.

3)- Conduite d'eau :

Amener l'alimentation en eau du
Canal du Maulon à chacun des lots numéros 1, 2, 3 et 4 du
lotissement.

Il est précisé que :

A)- Les travaux d'aménagement de la voie, d'amenée de
l'eau et de l'électricité seront effectués aux frais des
lotisseurs;

B)- Le certificat administratif permettant la vente des
lots ne sera sollicitée qu'après l'exécution des travaux
de viabilité.

Copie certifiée conforme à l'original
approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
le vingt-trois mars mil neuf cent cinquante-quatre.

Le ROURET, le cinq avril mil neuf cent
cinquante-quatre.

Signé :

DE COPPET.

ENREGISTRE A GRASSE A.C. Le sept
avril mil neuf cent cinquante-quatre,

1^{re} Division - 2^o Bureau

N^o /1/JR/MG

LE PREFET DES ALPES-MARITIMES
Officier de la Légion d'Honneur,

Vu, la demande du 12 août 1953, par laquelle Mr. Claude de COPPET a sollicité l'autorisation de procéder au lotissement de la propriété BELLE VUE qu'il a acquis des hoirs GLAIN MUSSOU et sise au ROURET, quartier St.Pons Ouest,

VU, le dossier de l'affaire,

VU, l'avis favorable, sous réserve, du 2 octobre 1953 du Maire du Rouret,

VU, l'avis favorable des 6.10.16 novembre 1953, de l'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées,

VU, le rapport du 16 décembre 1953 de l'Inspecteur Départemental de l'Urbanisme,

VU, ma lettre du 28 décembre 1953 notifiée le 29 du même mois, invitant M. Claude de COPPET à modifier et à compléter le dossier présenté.

VU, le dossier modifié et complété déposé à la Préfecture des Alpes-Maritimes, le 8 février 1954,

VU, l'avis favorable, sous réserve du 1^{er} mars 1954 de l'Inspecteur Départemental de l'Urbanisme, sur le dossier modifié et complété,

VU, la loi d'urbanisme du 15 juin 1943.

VU, le décret N^o 1789 du 12 juin 1944 portant règlement d'administration publique, pour l'application de l'art. 84 de la loi susvisée.

Considérant que M. de COPPET a satisfait à toutes les observations qui lui ont été notifiées.

Sur la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture :

ARRETE

Article 1er - Le projet de lotissement susvisé est approuvé sous réserve que toutes modifications au dossier annexé au présent arrêté soient soumises à l'examen de l'administration préfectorale, au droit des tiers.

. . . / . . .

Article 2°- La Commune du Rouret ne pourra accorder aucune d'eau nouvelle et ceci jusqu'à ce que les travaux du Foulon complètement terminés et que la ville de GRASSE soit en mesure de fournir le complément d'eau promis.

Article 3°- Le Maire du ROURET est chargé de l'exécution du présent arrêté

Fait à Nice, le 23 Mars 1954.

P. le Préfet
Le Secrétaire Général :
Signé: G. Arzel

Pour Ampliation
Le Chef de la 1° Division
Illisible

Annexe I-8 – Traçabilité des modifications portées en 2021 - L 442-11 du CU

En bleu, ce qui serait opposable à ce jour, au vu de l'arrêté préfectoral du 06 juin 1985 (instruction LT 006 112 84 T 5071), qui toutefois n'a pas été publié.

En barré, les mentions supprimées dans le cadre de l'application du L 442-11 en 2021, qui cesseront donc de produire leurs effets au dépôt de l'acte de publication du nouveau cahier des charges aux Hypothèques de Grasse (annexe I-8)

Pour mémoire, en gris, les articles ayant déjà été modifiés dans le cadre de l'évolution du lotissement Bellevue entre 1954 et 1985, dont certaines sont à supprimer ; et provenant notamment du :

- cahier des Charges, déposé au rang des minutes de Me OUVRIER, le 5 avril 1954,
- du modificatif à ce cahier des charges déposé au rang des minutes de Maître OUVRIER, le 02/02/1959,
- de modifications portées au cahier des charges ou au lotissement en date des 23 février 1976, 07 février 1978, 16 octobre 1980.

CHAPITRE I - VOIES ET ESPACES LIBRES

Article 1 – Propriété du sol.

Le sol de la voie créée ne peut être vendu avec le lot et ne peut être compris dans la superficie du lot. C'est au lotissement qu'il appartient d'aménager ladite voie, dont remise gratuite sera faite à l'Administration à première réquisition de celle-ci.

Article 2 - Droits des acquéreurs.

Le sol de cette voie privée demeurera perpétuellement affecté à la circulation publique. Tous les acquéreurs des lots ou leurs représentants pourront jouir de droit d'issue de jour ou de vue sur la voie, comme sur une voie publique.

Article 3 - Supports.

Les acquéreurs seront tenus sans indemnité, de souffrir sur les clôtures et les constructions, l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voie, ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour les installations électriques, téléphoniques ou autres.

Article 4 a – Voies et espaces libres, aires de stationnement

L'ensemble des règles du présent cahier des charges relatives aux voies s'appliquent à toutes les voies du lotissement sans distinction d'origine (voie du lotissement initial créé le 23/03/1954, ou suivant les modifications ou extensions successives).

Article 4 b – Entretien des voies, espaces libres et stationnement

Jusqu'au jour du classement de la voie, les acquéreurs seront tenus de contribuer à l'entretien des voies, et ce, dans les proportions suivantes :

- Voie « ancienne », voie « nouvelle et aire de stationnement », Route B et voie piétonnière la prolongeant :
 - Lot 1 : 8 %
 - Lot 23 : 4 %
 - Lot 24 : 4 %
 - Lot 3 : 8 %
 - Lot 4 : 8 %
 - Lot 6 : 9 %
 - Lot 7 : 9 %
 - Lot 8 : 9 %
 - Lot 9 : 9 %
 - Lot 18 : 11 %
 - Lot 15 : 10 %
 - Lot 16 : 11 %
- Route A :
 - Lot 22 : 25 %
 - Lot 21 : 25 %
 - Lot 26 : 25 %
 - Lot 25 : 25 %
- Route C :
 - lot 17 : 100 %

Article 4 c – Eclairage public

Jusqu'au jour du classement de la voie, les acquéreurs sont tenus de contribuer aux dépenses d'éclairage dans les proportions définies à l'article précédent.

Article 5 - Dépôt.

Les acquéreurs ne devront faire sur la voie aucun dépôt de matériaux, décharges ou ordures ménagères. Toutefois, pendant la durée des travaux de construction, des matériaux pourront être déposés sur l'emplacement du trottoir au droit du chemin, mais sans occuper plus d'un mètre de largeur sur la chaussée, l'écoulement des eaux étant ménagé.

CHAPITRE II - CLOTURES

Article 6 : Clôtures, piquetage.

Tout acquéreur devra dans un délai de deux mois (2) à compter de la signature de l'acte de vente faire procéder au piquetage de son lot par Monsieur Maury, géomètre-expert au Rouret.

Article 7 - Clôtures sur la voie publique

Tout acquéreur devra, dans l'année de l'entrée en jouissance et à ses frais, faire clore son terrain. ~~Dans l'intérêt de l'aspect général, les façades des lots ne devront être closes que par des grilles, des treillages ou par tout autre mode de clôture décoratif, surmontant un mur bahut de 0m50 de hauteur au maximum, l'ensemble ne pouvant dépasser 1m50.~~

Article 8 - Clôture avec les voisins.

L'acquéreur aura la faculté de se clore avec les voisins au moyen de treillages, de grilles surmontant un mur bahut d'une hauteur maximum de 0m50 ou d'un autre mode de clôture agréable, le tout d'une hauteur maximum de 1m50, mais sans pouvoir contraindre son voisin à subir cette clôture sur son fonds, ni à participer à la dépense.

Tout acquéreur d'un lot contigu à un lot déjà clôturé sera tenu d'acheter à son voisin qui ne pourra refuser la vente, la mitoyenneté du mur touchant sa propriété et celle de la portion de terrain supportant ledit mur.

CHAPITRE III - CONSTRUCTIONS

Article 9 - Aspect général – Zone de servitude non aedificandi.

Les acquéreurs seront libres de choisir le type et le mode de construction qui leur conviendra pourvu que les bâtiments de toute nature présentent un aspect propre et agréable et soient conformes aux règlements en vigueur.

Préalablement à toute construction, ils devront demander et obtenir le permis de construire prévu par l'ordonnance du 27 octobre 1945.

Article 9b : recul sur voie

Aucune construction, quelle qu'elle soit, ne devra être édifiée à moins de cinq mètres en arrière de l'alignement de la voie et à 5 mètres de l'axe des voies piétonnières.

Article 9c : recul sur limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, l'implantation sur limite séparative est admise si le nouveau bâtiment s'adosse à un bâtiment en bon état construit sur le terrain voisin et sur la limite séparative, ou bien si le nouveau bâtiment en annexe n'est affecté ni à l'habitation, ni à une activité commerciale ou professionnelle.

Les piscines, bassins, plan d'eau, terrains de tennis doivent respecter un recul minimum de 5 mètres.

Les mouvements de sol (affouillements ou exhaussements) d'une superficie inférieure à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur inférieure à 2 mètres peuvent être autorisés à moins de 5 mètres des limites séparatives.

Ils pourront comporter des murs de soutènement traités en pierres du pays si leur hauteur apparente n'excède pas 0,70 mètres.

Article 9 d – Zone aedificandum

Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur des zones aedificandum définies au plan du lotissement.

Toutefois, les piscines, bassins, plan d'eau, tennis ainsi que les annexes (logement de gardien) peuvent s'implanter à l'extérieur de ces zones.

Article 10 – Pourcentage bâti

- 1— Dans chaque lot, la surface bâtie par rapport à la surface totale, zones non aedificandi comprises, ne pourra dépasser 15 % (quinze pour cent).
- 2— Pour chaque lot d'une superficie minimale de 5 000 m², une partie de la Surface Hors Œuvre Nette ne pouvant excéder 70 m² pourra être utilisée pour des annexes.
- 3— Conformément l'article 9 précédent, l'annexe pourra être indépendante du bâtiment principal et être affectée à un logement de gardien, doté d'un assainissement individuel conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Article 11 a - Prohibitions

Afin de sauvegarder l'aspect général du lotissement, sont prohibés d'une manière générale :

1. Toute construction édifiée en carreaux de plâtre, aggloméré de machefer, béton armé ou autres matériaux d'aspect désagréable, non recouverts d'enduit au fur et à mesure de leur utilisation.
2. Pour les bâtiments d'habitation, toutes toitures en carton bitumé, planches apparentes ou en matières combustibles.
3. Toutes constructions en tôle ou en bois.

Article 11b - Accessibilité aux conduits d'eau

Les nouvelles conduites d'eau qui alimentent LE ROURET, traverseront les lots 10, 11, 12, 13, 16 et 17.

Aucune construction de quelque nature qu'elle soit ne pourra être édifiée à moins de 1,50 mètres de l'axe de la conduite et aucune plantation d'arbre ne pourra être faite à moins de 2 mètres de cet axe.

CHAPITRE IV – CONDITIONS GENERALES

Article 12 - Etablissements interdits

Les terrains lotis étant essentiellement réservés à l'habitation, il est interdit d'installer ou d'y édifier des établissements dangereux, incommodes ou insalubres classés, ou des établissements non classés pouvant causer une gêne au voisinage par le bruit, les émanations, les odeurs ou toute autre cause.

Est interdit l'élevage d'animaux domestiques de basse-cour (lapins, volailles etc...)

Article 13 - Publicité, Dépôts.

Sont également prohibés :

1. Toute publicité par panneaux, affiches, sous quelque forme et en quelque endroit que ce soit, à l'exception de la publicité concernant le lotissement lui-même et des enseignes indiquant le nom et la profession de l'habitant ainsi que les renseignements concernant sa propre industrie ou son commerce.
2. Les dépôts de quelque nature qu'ils soient (matériaux, charbon, parcs ou dépôts de vieux véhicules etc...) et en général, tout ce qui nuirait à l'esthétique du quartier créé.

Article 14 - Jardins, plantations.

Tous les lots vendus devront être tenus en bon état de propreté et les jardins convenablement entretenus.

Autres éléments retrouvés dans divers cahiers des charges.

■ Article 28 : Servitudes de passage.

Le lot 19 comprend le long de sa limite Nord-Ouest une servitude de passage pour les canalisations d'eau et d'électricité, avec emplacements pour les abris de comptage ainsi qu'une servitude de passage piétonnier au profit du lot 20.

La route A comprend une servitude de passage au profit des propriétés GROS et VANESCOTE. »

■ Extraits de l'arrêté préfectoral du 11 septembre 1958, intégrés l'acte du 02 février 1959 de Me Ouvrier, tous deux relatifs à l'aménagement du lot 5, publiés aux hypothèques le 21/02/1959

article 1er : sous réserve :-

1/ que soient respectées les clauses et conditions générales du cahier des charges, et qu'en outre soient observées en ce qu'elles auraient de plus restrictif les servitudes suivantes résultant du programme d'aménagement du groupement d'urbanisme de Cannes, actuellement en cours d'étude sous réserves de modifications qui pourraient intervenir ultérieurement :-

- densité admise de construction : un logement par lot ;
- surface bâtable : 10 % de la superficie totale de chaque lot ;
- hauteur des constructions individuelles limitée à un étage sur RDC ou RDJ ;

2/ que les constructions à édifier sur les nouveaux lots formés respectent les dispositions prévues par les règlements d'urbanisme et le cahier des charges du lotissement ;

3/ que toute nouvelle modification aux plans et cahier des charges soit soumise à l'examen de l'administration préfectorale ;

4/ que soient également respectées les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 08 juin 1954 stipulées dans l'extrait joint relatif aux mesures conservatoires de la végétation arbustive et forestière, et notamment :-

(...) toute opération tendant à modifier la nature des cultures existantes (au sens cadastral du terme) et devant se traduire par une dénudation du sol devra donner lieu à demande et autorisation préalable accordée par mes soins.

Pourront être interdites :-

- 1- la transformation partielle ou totale d'olivaies en culture florales ou maraichères ;
- 2- la transformation de bois ou broussailles en cultures, landes ou vergers sur terrasses anciennes ;
- 3- la confection de terrasses nouvelles lorsque ces opérations auront pour effet de compromettre la stabilité des sols ou l'aspect des sites ;

Cette demande devra être faite quelle que soit la surface à transformer ou la consistance du bois.

Elle sera produite même dans le cas où le terrain couvert de bois ou de broussailles depuis plus de 20 ans figure au cadastre sous une dénomination de cultures ou de vergers. Les terrasses nouvelles de toute nature devront être solidement fondées, être munies de fossés de protection en amont aboutissant à un drain ou thalweg d'écoulement ne présentant aucun danger de ravinement.

Toute mise en cultures ayant pour effet de modifier le profil du terrain et la nature (au sens cadastral du mot), des cultures existantes est interdite sauf dérogation expresse accordée par mes soins.

Aucune terrasse existante ne pourra être mise en cultures florales ou maraichères si elle n'est disposée horizontalement et si des bandes intercalaires d'arbres fruitiers, oliviers, arbres d'ornement ou forestiers ne sont implantées préalablement et parallèlement aux murs de terrasses, tous les 30 mètres au plus.

Aucune terrasse nouvelle ne pourra être créée sans la délivrance du permis de construire et dans le cas où il s'agit de terrasses maçonnées elles devront comporter des barbacanes pour l'évacuation des eaux.

Aucune construction de réservoir destiné directement ou indirectement à l'irrigation des cultures florales ou maraichères ne pourra être effectuée sans avoir préalablement obtenu le permis de construire.

Dans ce cas, ce permis devra mentionner que lesdites constructions ne sont pas situées dans une zone dangereuse pour la solidité du sol, ni dans les massifs devant rester boisés ou en olivaies.

Nonobstant les dispositions des articles 25 et 32 de la loi du 15 juin 1943 visant spécialement les arrachages et le défrichement, il est précisé que tout propriétaire désirant entreprendre une coupe d'arbres quelle que soit la surface, quelle que soit l'essence ou quel que soit le nombre d'arbres à abattre est tenu d'obtenir préalablement une autorisation préfectorale définissant la consistance de la coupe accordée. (...);

5/ du droit des tiers.

Annexe I-9 – Nouveau cahier des charges après procédure L 442-11

Lotissement Bellevue – Le Rouret (Alpes-Maritimes)

CHAPITRE I - VOIES ET ESPACES LIBRES

Article 1 – Propriété du sol.

Le sol de la voie créée ne peut être vendu avec le lot et ne peut être compris dans la superficie du lot. C'est au lotissement qu'il appartient d'aménager ladite voie, dont remise gratuite sera faite à l'Administration à première réquisition de celle-ci.

Article 2 - Droits des acquéreurs.

Le sol de cette voie privée demeurera perpétuellement affecté à la circulation publique. Tous les acquéreurs des lots ou leurs représentants pourront jouir de droit d'issue de jour ou de vue sur la voie, comme sur une voie publique.

Article 3 - Supports.

Les acquéreurs seront tenus sans indemnité, de souffrir sur les clôtures et les constructions, l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voie, ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour les installations électriques, téléphoniques ou autres.

Article 4 a – Voies et espaces libres, aires de stationnement

L'ensemble des règles du présent cahier des charges relatives aux voies s'appliquent à toutes les voies du lotissement sans distinction d'origine (voie du lotissement initial créé le 23/03/1954, ou suivant les modifications ou extensions successives)

Article 4 b – Entretien des voies, espaces libres et stationnement

Jusqu'au jour du classement de la voie, les acquéreurs seront tenus de contribuer à l'entretien des voies, et ce, dans les proportions suivantes :

- Voie « ancienne », voie « nouvelle et aire de stationnement », Route B et voie piétonnière la prolongeant :
 - Lot 1 : 8 %
 - Lot 23 : 4 %
 - Lot 24 : 4 %
 - Lot 3 : 8 %
 - Lot 4 : 8 %
 - Lot 6 : 9 %
 - Lot 7 : 9 %
 - Lot 8 : 9 %
 - Lot 9 : 9 %
 - Lot 18 : 11 %
 - Lot 15 : 10 %
 - Lot 16 : 11 %
- Route A :
 - Lot 22 : 25 %
 - Lot 21 : 25 %
 - Lot 26 : 25 %
 - Lot 25 : 25 %
- Route C :
 - lot 17 : 100 %

Article 4 c – Eclairage public

Jusqu'au jour du classement de la voie, les acquéreurs sont tenus de contribuer aux dépenses d'éclairage dans les proportions définies à l'article précédent.

Article 5 - Dépôt.

Les acquéreurs ne devront faire sur la voie aucun dépôt de matériaux, décharges ou ordures ménagères. Toutefois, pendant la durée des travaux de construction, des matériaux pourront être déposés sur l'emplacement du trottoir au droit du chemin, mais sans occuper plus d'un mètre de largeur sur la chaussée, l'écoulement des eaux étant ménagé.

CHAPITRE II - CLOTURES

Article 6 : Clôtures, piquetage.

Tout acquéreur devra dans un délai de deux mois (2) à compter de la signature de l'acte de vente faire procéder au piquetage de son lot par un géomètre-expert.

Article 7 - Clôtures sur la voie publique

Tout acquéreur devra, dans l'année de l'entrée en jouissance et à ses frais, faire clore son terrain.

Article 8 - Clôture avec les voisins.

L'acquéreur aura la faculté de se clore avec les voisins au moyen de grilles surmontant un mur bahut ou d'un autre mode de clôture agréable, mais sans pouvoir contraindre son voisin à subir cette clôture sur son fonds, ni à participer à la dépense.

Tout acquéreur d'un lot contigu à un lot déjà clôturé sera tenu d'acheter à son voisin qui ne pourra refuser la vente, la mitoyenneté du mur touchant sa propriété et celle de la portion de terrain supportant ledit mur.

CHAPITRE III - CONSTRUCTIONS

Article 9 - Aspect général – Zone de servitude non aedificandi.

Les acquéreurs seront libres de choisir le type et le mode de construction qui leur conviendra pourvu que les bâtiments de toute nature présentent un aspect propre et agréable et soient conformes aux règlements en vigueur.

Préalablement à toute construction, ils devront demander et obtenir le permis de construire prévu par l'ordonnance du 27 octobre 1945.

Article 11 a - Prohibitions

Afin de sauvegarder l'aspect général du lotissement, sont prohibés d'une manière générale :

1. Toute construction édifiée en carreaux de plâtre, aggloméré de machefer, béton armé ou autres matériaux d'aspect désagréable, non recouverts d'enduit au fur et à mesure de leur utilisation.
2. Pour les bâtiments d'habitation, toutes toitures en carton bitumé, planches apparentes ou en matières combustibles.
3. Toutes constructions en tôle ou en bois.

Article 11b - Accessibilité aux conduits d'eau

Les nouvelles conduites d'eau qui alimentent LE ROURET traverseront les lots 10, 11, 12, 13, 16 et 17.

Aucune construction de quelque nature qu'elle soit ne pourra être édifiée à moins de 1,50 mètres de l'axe de la conduite et aucune plantation d'arbre ne pourra être faite à moins de 2 mètres de cet axe.

CHAPITRE IV – CONDITIONS GENERALES

Article 12 - Etablissements interdits

Les terrains lotis étant essentiellement réservés à l'habitation, il est interdit d'installer ou d'y édifier des établissements dangereux, incommodes ou insalubres classés, ou des établissements non classés pouvant causer une gêne au voisinage par le bruit, les émanations, les odeurs ou toute autre cause.

Est interdit l'élevage d'animaux domestiques de basse-cour (lapins, volailles etc...).

Article 13 - Publicité, Dépôts.

Sont également prohibés :

1. Toute publicité par panneaux, affiches, sous quelque forme et en quelque endroit que ce soit, à l'exception de la publicité concernant le lotissement lui-même et des enseignes indiquant le nom et la profession de l'habitant ainsi que les renseignements concernant sa propre industrie ou son commerce.
2. Les dépôts de quelque nature qu'ils soient (matériaux, charbon, parcs ou dépôts de vieux véhicules etc...) et en général, tout ce qui nuirait à l'esthétique du quartier créé.

Article 14 - Jardins, plantations.

Tous les lots vendus devront être tenus en bon état de propreté et les jardins convenablement entretenus.

Autres éléments retrouvés de cahier des charges

■ Article 28 : Servitudes de passage.

Le lot 19 comprend le long de sa limite Nord-Ouest une servitude de passage pour les canalisations d'eau et d'électricité, avec emplacements pour les abris de comptage ainsi qu'une servitude de passage piétonnier au profit du lot 20.

La route A comprend une servitude de passage au profit des propriétés GROS et VANESCOTE. »