

CAHIER DES CHARGES INITIAL DE 1960 DU LOTISSEMENT « LES POCHONS »

intégrant le modificatif de 1962

Commune de THYEZ

Article 1 – Le présent cahier des charges indique les conditions d'établissement du lotissement. Il fixe les droits, charges et obligations des acquéreurs des différents lots. Il est applicable non seulement aux acquéreurs, mais encore à leurs héritiers ou ayants droit, à leurs concessionnaires à quelque titre que ce soit. Il doit être fait mention dudit cahier des charges dans tous les actes de vente de cession, de mutation de droit.

Article 2 – CONSTITUTION DU LOTISSEMENT :

La propriété du lotissement comprend :

Les terrains situés sur la Commune de THYEZ, en bordure d'Arve, lieudit « Les Pochons », qui figurent au cadastre section « B », sous les numéros 943-944-908-909-1357-647p-653 pour une superficie de trente-cinq hectares trente-cinq ares trente-cinq centiares.

Article 3 – DESTINATION :

Le lotissement est divisé en quatre parties :

1°) - Zone I, dite d'habitation pure (lots numéros un à quarante-neuf, plus lots collectifs A-B-C.)

Dans cette zone I, l'habitat était privilégié et des emplacements commerciaux étaient possibles réservés en principe dans les rez-de-chaussée des immeubles collectifs.

2°) - Zone II, réservée à l'industrie (Lots n° un à vingt et un). Cette zone était réservée uniquement à l'industrie. Les habitations y étaient interdites, sauf celles de gardiens.

3°) – Zone III, réservée à l'artisanat (Lots numéros vingt-deux à quarante-huit). Cette zone était réservée à l'artisanat. Les logements y étaient ici autorisés, à raison de un par lot.

4°) – Zone IV, constituant le reste du terrain. Sa destination était précisée par Monsieur le Maire de Thyez mais était réservée pour des espaces verts, des zones de sport, de campings, et, le cas échéant, de parkings.

Les 4 zones du lotissement restent effectives. Toutefois, les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Article 4 – PUBLICITE – AFFICHAGE

Toute publicité et tout affichage dans les zones I et IV seront interdits. La publicité et l'affichage seront autorisés dans les zones II et III, mais dans ce cas, devront faire l'objet d'une autorisation de la part de Monsieur le Maire de Thyez.

Article 5 – CARRIERES ET FOUILLES :

Les types d'occupations et utilisations des sols sur les terrains du lotissement, tels que les carrières, seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Article 6 – EAU :

Le lotisseur s'engage à alimenter chacun des lots vendus en eau. Le détail de l'installation fera l'objet d'un programme de travaux.

Article 7 – ELECTRICITE :

Le lotisseur s'engage à alimenter chacun des lots vendus en électricité. Le détail de l'installation fera l'objet d'un programme de travaux.

Article 8 – ASSAINISSEMENT :

Le lotisseur s'engage à assainir chacun des lots vendus. Le détail de l'aménagement fera l'objet d'un programme de travaux. Tous les W.C. seront obligatoirement à chasse d'eau.

Article 9 – Dans tous les cas sont prohibées toutes les constructions provisoires, inesthétiques en matériaux de récupération et ceci à peine pour l'acquéreur qui contreviendrait à cette prohibition, d'être contraint par toute voie de droit à l'enlèvement ou démolition et cela sans préjudice de tous dommages-intérêts.

ZONE I – Lots n° 1 à 49, individuels et lots A-B-C, collectifs

1°) - IMPLANTATION

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sur les terrains du lotissement sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

2°) - HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

3°) - ARCHITECTURE

L'aspect des constructions (couleurs, matériaux, etc.) sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

4°) - CLOTURES

L'aspect, la hauteur et le type de clôtures seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

5°) - TENUE GENERALE

Tous les lots devront être tenus en bon état de propreté, et les jardins convenablement entretenus, les acquéreurs observeront toutes les prescriptions administratives en vigueur, notamment les dispositions de l'arrêté préfectoral du 13 août 1958 portant règlement sanitaire départemental.

6°) - NATURE DES CONSTRUCTIONS

Les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

7°) Dans les lots A-B-C, sont prévus la construction de collectifs et de garages extérieurs dont le nombre correspond au nombre d'appartements. En conformité avec les dispositions du document d'urbanisme en vigueur, dans les rez-de-chaussée pourront être établis des commerces. Il reste entendu que plusieurs commerces identiques ne pourront se faire concurrence à l'intérieur du lotissement.

8°) Les voies d'accès du lotissement ainsi que les placettes ou espaces communs, seront entretenue par les co-lotis les utilisant. Des zones de verdure pourront être maintenues dans certains lots, l'acquéreur ne devant alors pas les supprimer.

9°) L'implantation des annexes, type garage, ainsi que leurs dimensions (hauteur, emprise, etc.) seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

10°) Les propriétaires de deux lots voisins pourront faire des échanges ou modifier des limites, après avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

11°) Les acquéreurs n'auront aucune réclamation à élever en cas de modification de forme ou de surface des autres lots que le leur.

ZONE II : Cette zone privilégiait l'implantation d'industries, d'ateliers artisanaux et d'habitations pour logements ouvriers associés. Ces règles étant devenues caduques, les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Cette zone se composait de deux parties :

1°) – Lots numéros 1 à 10 :

Etant donné la situation de ces lots par rapport à l'ensemble du lotissement, c'est-à-dire étant donné leur proximité du lac le plus à l'ouest et afin d'obtenir un ensemble s'harmonisant avec le site naturel, ces lots seront soumis à un règlement particulier qui sera le suivant :

1. Les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur. Les conditions relatives aux constructions à vocation industrielle, type nuisance, etc. sont également régies par le document d'urbanisme en vigueur.
2. L'emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
3. L'implantation des constructions par rapport aux voies sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
5. La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
6. Le terrain non construit sera tenu en parfait état de propreté, et deux solutions pourront seules être adoptées : le gravier ou bitume pour les parties circulables, les plantations d'arbres et de fleurs pour le reste.
7. L'aspect, la hauteur et le type de clôtures seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
8. L'aspect des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
9. L'aspect des constructions (couleurs, matériaux, etc.) sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

2°) – Lots numéros 11 à 21 :

1. Les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur. Les conditions relatives aux constructions à vocation industrielle, type nuisance, etc. seront également régies par le document d'urbanisme en vigueur.

2. L'emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
3. L'implantation des constructions par rapport aux voies sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
4. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
5. La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
6. Le terrain non construit sera tenu en parfait état de propreté, et deux solutions pourront seules être adoptées : le gravier ou bitume pour les parties circulables, les plantations d'arbres et de fleurs pour le reste.
7. L'aspect, la hauteur et le type de clôtures seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
8. L'aspect des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

ZONE III : Lots numéros 22 à 48 :

Cette zone privilégiait l'implantation d'ateliers artisanaux et de construction d'habitations. Ces règles étant devenues caduques, les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

1. L'emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
2. L'implantation des constructions par rapport aux voies sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
3. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
4. La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
5. L'aspect, la hauteur et le type de clôtures seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

ZONE IV :

Les terrains de ce secteur IV privilégiaient l'installation de parking, des installations sportives et du camping. Les règles étant devenues caduques, les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Article 10 - CONTENANCE :

La contenance de chaque lot sera garantie exactement. Un plan de chaque lot vendu, dressé par le géomètre et signé par le propriétaire et l'acquéreur en rendant l'acceptation définitive de part et d'autre.

Article 11 - Les acquéreurs paieront les frais du géomètre chargé de l'établissement des plans de leurs lots ainsi que les frais de bornage de ces lots.

Article 12 - Chaque lot de terrain vendu étant destiné à la construction d'immeuble à usage soit d'habitations, de commerces, industries ou autres, comme il est dit ci-devant, chaque acquéreur devra édifier et achever sur le lot de terrain acquis, dans un délai maximum de cinq ans du jour de l'acte une ou plusieurs constructions répondant aux normes instituées par la législation en vigueur relatives à la construction et par le présent cahier des charges.

Si dans le délai ci-dessus fixé l'acquéreur n'a pas commencé ses travaux, la Commune venderesse pourra, sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable, exiger le retour du terrain dont s'agit au patrimoine communal, sans remboursement par la Commune du prix d'acquisition qui, dans ce cas, lui restera acquis à titre de dommages-intérêts et sans aucune indemnité d'aucune sorte.

L'acquéreur ne pourra transférer ou vendre tout ou partie de ses droits à une tierce personne, sur une parcelle non bâtie que sur le refus express et par écrit du Conseil Municipal de la reprendre sur la base du prix d'acquisition.

Si dans le délai imparti ci-dessus, l'acquéreur a commencé ses travaux de construction sans être parvenu à les achever, seul le Conseil Municipal pourra décider souverainement, soit d'accorder un nouveau délai ne pouvant excéder deux ans soit d'exiger le retour de la Commune venderesse du lot de terrain vendu, sauf à indemniser l'acquéreur des travaux exécutés, après expertise de l'Administration des Domaines.

Le cahier des charges a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 février 1959 et par arrêté préfectoral du 09 février 1960.

CAHIER DES CHARGES INITIAL DE 1960 DU LOTISSEMENT « LES POCHONS »

Commune de THYEZ

Article 1 – Le présent cahier des charges indique les conditions d'établissement du lotissement. Il fixe les droits, charges et obligations des acquéreurs des différents lots. Il est applicable non seulement aux acquéreurs, mais encore à leurs héritiers ou ayants droit, à leurs concessionnaires à quelque titre que ce soit. Il doit être fait mention dudit cahier des charges dans tous les actes de vente de cession, de mutation de droit.

Article 2 – CONSTITUTION DU LOTISSEMENT :

La propriété du lotissement comprend :

Des terrains situés sur la Commune de THYEZ, en bordure d'Arve, lieudit « Les Pochons », qui figurent au cadastre section « B », sous les numéros 943-944-908-909-1357-647p-653 pour une superficie de trente-cinq hectares trente-cinq ares trente-cinq centiares.

Article 3 – DESTINATION :

Le lotissement est divisé (~~en ce qui concerne sa destination~~) en quatre parties.

1°) - Zone I, dite d'habitation pure, ~~zone I~~ (lots numéros un à quarante-neuf, plus lots collectifs A-B-C.)

~~Dans cette zone, des emplacements commerciaux seront possibles réservés en principe dans les rez-de-chaussée des immeubles collectifs.~~

Dans cette zone I, l'habitat était privilégié et des emplacements commerciaux étaient possibles réservés en principe dans les rez-de-chaussée des immeubles collectifs.

2°) - Zone II, réservée à l'industrie (lots n° un à vingt-et-un). Cette zone ~~sera~~ *était* réservée uniquement à l'industrie. Les habitations y ~~seront~~ *étaient* interdites, sauf celles de gardiens.

3°) – Zone III, réservée à l'artisanat (lots numéros vingt-deux à quarante-huit). Cette zone était réservée à l'artisanat. Les logements y (~~seront~~) *étaient* ici autorisés, à raison de un par lot.

4°) – Une zone IV, constituant le reste du terrain ~~qui restera libre.~~

Sa destination ~~sera~~ *était* précisée par Monsieur le Maire de Thyez mais ~~sera~~ *était* réservée pour des espaces verts, des zones de sport, de campings, et, le cas échéant, de parkings.

Les quatre zones du lotissement restent effectives. Toutefois, les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Article 4 – PUBLICITE – AFFICHAGE

Toute publicité et tout affichage dans les zones I et IV seront interdits. La publicité et l'affichage seront autorisés dans les zones II et III, mais dans ce cas, devront faire l'objet d'une autorisation de la part de Monsieur le Maire de Thyez.

Article 5 – CARRIERES ET FOUILLES

~~Il est interdit à l'acquéreur d'ouvrir des carrières, ou même de faire des fouilles, en vue de l'extraction de pierre, sable, gravier ou autres matériaux.~~

Les types d'occupations et utilisations des sols sur les terrains du lotissement, tels que les carrières, seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Article 6 – EAU :

Le lotisseur s'engage à alimenter chacun des lots vendus en eau. Le détail de l'installation fera l'objet d'un programme de travaux.

Article 7 – ELECTRICITE :

Le lotisseur s'engage à alimenter chacun des lots vendus en électricité. Le détail de l'installation fera l'objet d'un programme de travaux.

Article 8 – ASSAINISSEMENT :

Le lotisseur s'engage à assainir chacun des lots vendus. Le détail de l'aménagement fera l'objet d'un programme de travaux. Tous les W.C. seront obligatoirement à chasse d'eau.

Article 9 – Dans tous les cas sont prohibées toutes les constructions provisoires, inesthétiques en matériaux de récupération et ceci à peine pour l'acquéreur qui contre-

viendrait à cette prohibition, d'être contraint par toute voie de droit à l'enlèvement ou démolition et cela sans préjudice de tous dommages-intérêts.

ZONE I – Lots n° 1 à 49, individuels et lots A-B-C, collectifs

1°) - IMPLANTATION

~~La position de deux façades est fixée impérativement. Sur chaque lot est indiqué, avec côtes précises, l'angle obligatoire dans lequel la construction devra s'ingérer. Sur les deux autres façades, toute latitude est laissée au constructeur, qui devra respecter seulement un recul minimum de trois mètres par rapport aux limites séparatives.~~

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sur les terrains du lotissement sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

2°) - HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

~~La hauteur au faîtage des constructions ne pourra excéder neuf mètres. Chaque lot ne pourra supporter qu'une seule construction. Chaque construction principale comprendra au maximum deux logements à usages d'habitation.~~

La hauteur sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

3°) - ARCHITECTURE

~~La couleur des revêtements de façades sera dans la gamme des blancs et gris. La tuile mécanique rouge ne sera pas employée.~~

L'aspect des constructions (couleurs, matériaux, etc.) sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

4°) - CLOTURES

~~Les clôtures seront constituées obligatoirement par des haies vives dont la hauteur ne dépassera pas un mètre, et qui seront protégés ou non par un grillage.~~

L'aspect, la hauteur et le type de clôtures seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

5°) - TENUE GENERALE

Tous les lots devront être tenus en bon état de propreté, et les jardins convenablement entretenus, les acquéreurs observeront toutes les prescriptions administratives en vigueur, notamment les dispositions de l'arrêté préfectoral du 13 août 1958 portant règlement sanitaire départemental.

6°) - NATURE DES CONSTRUCTIONS

~~Les lots individuels sont destinés exclusivement à la résidence. Sont prohibés en particulier tous les établissements industriels et artisanaux, classés ou non classés ainsi que toute construction à usage de dépôt ou d'entrepôt.~~

Les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

7°) Dans les lots A-B-C, sont prévus la construction de collectifs ~~d'une hauteur de trois étages sur rez-de-chaussée~~ et de garages extérieurs dont le nombre correspond au nombre d'appartements. **En conformité avec les dispositions du document d'urbanisme en vigueur**, dans les rez-de-chaussée pourront être établis des commerces. Il reste entendu que plusieurs commerces identiques ne pourront se faire concurrence à l'intérieur du lotissement.

8°) Les voies d'accès du lotissement ainsi que les placettes ou espaces communs, seront entretenus par les co-lotis les utilisant. Des zones de verdure pourront être maintenues dans certains lots, l'acquéreur ne devant alors pas les supprimer.

~~9°) Sur chaque lot individuel en limite séparative des parcelles, pourront être tolérés des garages ou des remises d'une hauteur maximum de deux mètres cinquante, et d'une surface au sol ne dépassant pas dix-huit mètres. Il est bien entendu que le permis de construire devra être demandé.~~

L'implantation des annexes, type garage, ainsi que leurs dimensions (hauteur, emprise, etc.) seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

10°) ~~Tout acquéreur d'un lot ne pourra subdiviser sa propriété pour vendre les nouveaux lots. Toutefois,~~ Les propriétaires de deux lots voisins pourront faire des échanges ou modifier des limites, après avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

11°) Les acquéreurs n'auront aucune réclamation à élever en cas de modification de forme ou de surface des autres lots que le leur.

ZONE II :

~~Cette zone est réservée uniquement à l'implantation d'industries. Seules seront autorisées les habitations de gardiens. (NB. avec la modification du lotissement approuvé par arrêté préfectoral du 20 août 1962, les constructions artisanales avec maisons d'habitation pour logements ouvriers étaient autorisées)~~

~~Cette zone privilégiait l'implantation d'industries, d'ateliers artisanaux et d'habitations pour logements ouvriers associés. Ces règles étant devenues caduques, les destinations des constructions ainsi que les types d'occupation des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.~~

Cette zone ~~est constituée se composait~~ de deux parties.

1°) – Lots numéros 1 à 10 :

Etant donné la situation de ces lots par rapport à l'ensemble du lotissement, c'est-à-dire étant donné leur proximité du lac le plus à l'ouest et afin d'obtenir un ensemble s'harmonisant avec le site naturel, ces lots seront soumis à un règlement particulier qui sera le suivant :

- ~~1. Seules seront autorisées les industries qui par leur bruit ou leur fumée ne seront pas gênantes. Les industries de première classe en sont exclues. Les industries de deuxième classe pourront être autorisées dans chaque cas particulier, par Monsieur le Maire de Thyez.~~

~~Les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur. Les conditions relatives aux constructions à vocation in-~~

dustrielle, type nuisance, etc. sont également régies par le document d'urbanisme en vigueur.

2. ~~La surface totale construite ne dépassera pas quarante pour cent de la surface du terrain. Dans cette surface construite, sont compris les espaces couverts quels qu'ils soient (abris pour voitures), même s'ils ne sont pas fermés sur le pourtour.~~

L'emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

3. ~~Les constructions sur ces lots seront édifiées à une distance de la voie égale à quinze mètres.~~

L'implantation des constructions par rapport aux voies sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

4. ~~La distance des bâtiments au mitoyen sera au moins égale à cinq mètres.~~

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

5. ~~La hauteur des constructions ne pourra dépasser huit mètres à la corniche. Cependant, et ceci afin de permettre aux constructeurs une certaine liberté, Monsieur le Maire, après avis des services du M.R.L., se réservera le droit d'accepter un permis de construire qui ne remplirait pas à la lettre les conditions ci-dessus mais qui du fait de sa légèreté, de son esthétique ou de toute autre raison, le rendrait parfaitement valable.~~

~~On notera l'exemple d'un bâtiment qui dépasserait par exemple la hauteur prévue mais qui occuperait une surface au sol très inférieure aux 40 % autorisés, ou, comme autre exemple, un bâtiment qui, par des pilotis, permettrait à la verdure d'occuper une surface plus grande que si le bâtiment était au sol. Dans ces deux exemples qui ne sont pas limitatifs, certaines dérogations pourraient donc être accordées.~~

La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

6. Le terrain non construit sera tenu en parfait état de propreté, et deux solutions pourront seules être adoptées : le gravier ou bitume pour les parties circulables, les plantations d'arbres et de fleurs pour le reste.

7. ~~Les seules clôtures autorisées seront des haies vives protégées ou non par un grillage et dont la hauteur ne dépassera pas un mètre.~~
L'aspect, la hauteur et le type de clôtures seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

8. ~~Les faitages ne devront pas excéder la corniche de deux mètres. La tuile rouge ne sera pas employée.~~
L'aspect des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

9. ~~Les indications de couleurs des revêtements de façades, qui resteront dans la gamme des blancs et gris, devront être données en même temps que le permis de construire.~~
L'aspect des constructions (couleurs, matériaux, etc.) sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

2°) – Lots numéros 11 à 21 :

1. ~~Seules seront autorisées les industries qui par leur bruit ou leur fumée ne seront pas gênantes. Les industries de première classe en sont exclues. Les industries de deuxième classe pourront être autorisées dans chaque cas particulier, par Monsieur le Maire de Thyez.~~
Les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur. Les conditions relatives aux constructions à vocation industrielle, type nuisance, etc. sont également régies par le document d'urbanisme en vigueur.

2. ~~La surface totale construite ne dépassera pas quarante pour cent de la surface du terrain. Dans cette surface construite, sont compris les espaces couverts quels qu'ils soient (abris pour voitures), même s'ils ne sont pas fermés sur le pourtour.~~
L'emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

3. Les constructions sur ces lots seront édifiées à une distance de la voie égale à huit mètres.
L'implantation des constructions par rapport aux voies sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
4. La distance des bâtiments au mitoyen sera au moins égale à cinq mètres.
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
5. ~~La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser huit mètres à la corniche. Cependant, et ceci afin de permettre aux constructeurs une certaine liberté, Monsieur le Maire, après avis des services du M.R.L.P., se réservera le droit d'accepter un permis de construire qui ne remplirait pas à la lettre les conditions ci-dessus mais qui du fait de sa légèreté, de son esthétique ou de toute autre raison, le rendrait parfaitement valable.~~
La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
6. Le terrain non construit sera tenu en parfait état de propreté, et deux solutions pourront seules être adoptées : le gravier ou bitume pour les parties circulables, les plantations d'arbres et de fleurs pour le reste.
7. ~~Les seules clôtures autorisées seront des haies vives protégées ou non par un grillage et dont la hauteur ne dépassera pas un mètre.~~
L'aspect, la hauteur et le type de clôtures seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
8. ~~Les faitages ne devront pas excéder la corniche de deux mètres. La tuile rouge ne sera pas employée.~~
L'aspect des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

ZONE III : Lots numéros 22 à 48 :

~~Ces lots sont réservés à l'installation d'ateliers artisanaux et de constructions d'habitations comportant au plus deux logements.~~

Cette zone privilégiait l'implantation d'ateliers artisanaux et de constructions d'habitations. Ces règles étant devenues caduques, les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

- ~~1. La surface totale construite ne dépassera pas 45 % de la surface totale du terrain. L'emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.~~
- ~~2. Les constructions sur ces lots seront édifiées à une distance de la voie égale à huit mètres. L'implantation des constructions par rapport aux voies sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.~~
- ~~3. La distance des bâtiments au mitoyen sera au moins égale à cinq mètres. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.~~
- ~~4. La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser neuf mètres au faîtage. La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.~~
- ~~5. Les seules clôtures autorisées seront des haies vives protégées ou non par un grillage, et dont la hauteur ne dépassera pas un mètre. L'aspect, la hauteur et le type de clôtures seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.~~
- ~~6. L'indication de ces lots sur le plan n'est donnée qu'à titre indicatif, le lotisseur se réservant le droit de modifier son découpage de façon à pouvoir répondre aux lots à la demande. Toutefois chaque lot vendu ne pourra pas avoir une surface inférieure à 1 000 m², ou une largeur sur rue inférieure à vingt-cinq mètres.~~
Article supprimé.

ZONE IV :

Monsieur le Maire de Thyez, en tant que lotisseur, réservera les terrains de cette zone au parking, aux installations sportives et au camping. Toutefois, pour une raison majeure, il pourra modifier la destination d'une partie de ces terrains.

Les terrains de ce secteur IV privilégiaient l'installation de parking, des installations sportives et du camping. Les règles étant devenues caduques, les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Article 10 - CONTENANCE :

La contenance de chaque lot sera garantie exactement. Un plan de chaque lot vendu, dressé par le géomètre et signé par le propriétaire et l'acquéreur en rendra l'acceptation définitive de part et d'autre.

Article 11 - Les acquéreurs paieront les frais du géomètre chargé de l'établissement des plans de leurs lots ainsi que les frais de bornage de ces lots.

Article 12 - Chaque lot de terrain vendu étant destiné à la construction d'immeuble à usage soit d'habitations, de commerces, industries ou autres, comme il est dit ci-devant, chaque acquéreur devra édifier et achever sur le lot de terrain acquis, dans un délai maximum de cinq ans du jour de l'acte une ou plusieurs constructions répondant aux normes instituées par la législation en vigueur relatives à la construction et par le présent cahier des charges.

Si dans le délai ci-dessus fixé l'acquéreur n'a pas commencé ses travaux, la Commune venderesse pourra, sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable, exiger le retour du terrain dont s'agit au patrimoine communal, sans remboursement par la Commune du prix d'acquisition qui, dans ce cas, lui restera acquis à titre de dommages-intérêts et sans aucune indemnité d'aucune sorte.

L'acquéreur ne pourra transférer ou vendre tout ou partie de ses droits à une tierce personne, sur une parcelle non bâtie que sur le refus express et par écrit du Conseil Municipal de la reprendre sur la base du prix d'acquisition.

Si dans le délai imparti ci-dessus, l'acquéreur a commencé ses travaux de construction sans être parvenu à les achever, seul le Conseil Municipal pourra décider souverainement, soit d'accorder un nouveau délai ne pouvant excéder deux ans soit d'exiger le retour à la Commune venderesse du lot de terrain vendu, sauf à indemniser l'acquéreur des travaux exécutés, après expertise de l'Administration des Domaines.

Cahier des charges de 1960 – Version initiale avant mise en concordance
(proposition de modifications en rouge)

Le cahier des charges a été approuvé par délibération du conseil municipal du 24 février 1959 et par arrêté préfectoral du 09 février 1960.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de THYEZ

Lotissement Communal des Pochons

Zone industrielle et zone artisanale

CAHIER DES CHARGES PARTICULIÈRES (1965)

1. – CLAUSES COMMUNES AUX DEUX ZONES

Art. 1 – Le lotissement projeté par la Commune de THYEZ a pour objet la création d'une agglomération industrielle et artisanale nouvelle sise au SUD-EST de la Commune, au lieu-dit « **LES POCHONS** ».

La superficie de ce lotissement est d'environ **146.700 m²** et comprend les terrains cadastrés sous les numéros **1.661 – 1.562 – 648 – 1.217 – 649 – 650 – 651 – « section B »**.

Art. 2 – Constitution du lotissement

Le lotissement est limité :

au **NORD** par des petites parcelles de terrains privées

au **SUD** par l'Arve

à l'**EST** par la première tranche du lotissement

à l'**OUEST** par le lotissement GUYONNET.

Il est composé de deux zones :

1°/ Une zone, **initialement** industrielle représentant une superficie totale d'environ **40.058 m²**.

2°/ Une zone **initialement** artisanale composée de **58 lots**.

Les 2 zones du lotissement restent effectives. Toutefois, les destinations des constructions ainsi que les types d'occupation des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Art. 3 – Tout acquéreur d'un ou plusieurs lots sera de rigueur soumis aux obligations des présentes auxquelles est annexé un plan d'ensemble du lotissement à l'échelle **1/1000**. Ce plan sera certifié véritable par les comparants.

Le présent cahier des charges indique les conditions d'établissement du lotissement. Il est imposable non seulement aux acquéreurs mais encore à leurs héritiers ou ayants droit, à leurs concessionnaires à quelque titre que ce soit.

Il sera inséré intégralement par les soins de chaque propriétaire ou de ses ayants droits successifs dans tout acte de mutation.

Art. 4 – La vente des lots aura lieu au comptant, tous les frais accessoires du prix principal restant à la charge des acquéreurs. Chaque acquéreur aura le droit d'exiger des autres acquéreurs, l'exécution des stipulations imposées par le présent cahier des charges. Toutes les discussions entre propriétaires seront réglées entre eux sans que puisse être demandé l'intervention du vendeur.

Art. 5 – Les terrains seront vendus au mètre carré, le piquetage, la mensuration et le lever en seront effectués par le Géomètre agréé par la Commune de Thyez, Monsieur Jean-François ARDIZZI, Géomètre, demeurant à Ayze.

Le plan coté du lot sera établi au moins en double exemplaire. Ils seront tous revêtus de la signature de l'acquéreur et du Maire de la Commune de THYEZ et dès lors, aucune contestation de quelque ordre que ce soit ne pourra être élevée à ce sujet. L'un sera remis à l'acquéreur, l'autre restant annexé à l'acte de cession du terrain.

Les frais de mensuration, de piquetage et de confection des plans seront à la charge de l'acquéreur.

Art. 6 – Les lots vendus seront pris dans l'état où ils se trouveront et comporteront au moment de la passation de l'acte de vente, et aucune réclamation de quelque nature et pour quelque motif que ce soit ne pourra être dès lors admise.

Art. 7 – Tout acquéreur d'un lot non bâti ne pourra transférer ses droits à une tierce personne que sur le refus exprès et écrit du Conseil Municipal de la reprendre au prix d'acquisition. Il est spécifié que tout transfert comporte pour le bénéficiaire sa substitution pleine et entière en matière d'obligation au propriétaire cédant.

Art. 8 – Tout acquéreur d'un lot sera tenu de souffrir l'établissement en bordure de la voie publique et sans indemnité de tous signes indicateurs des rues ou des fils pour toutes communications téléphoniques, fils de lumière, courant force ou autres conduites collectives.

~~**Art. 9 –** Il est expressément interdit aux acquéreurs d'ouvrir des carrières, ou fouilles dans les lots acquis par eux en vue d'extraction de pierres, sable ou cailloux pour la vente de ces matériaux à des particuliers.~~

Les types d'occupations et utilisations des sols sur les terrains du lotissement, tels que carrières, seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Art. 10 – Les voies du lotissement seront pourvues d'une conduite d'eau potable et d'une canalisation d'égouts. Une ligne de distribution d'énergie électrique est prévue.

Lors de l'établissement de ces réseaux, l'acquéreur sera tenu de s'y raccorder à ses frais en se conformant strictement aux règlements et instructions imposés par les différents services Administratifs intéressés.

Art. 11.- Il est prohibé sur le lotissement toutes constructions légères ou de caractère provisoire sauf pour les besoins des chantiers avec lesquels elles devront disparaître.

Art. 12.- Aucun panneau réclame, aucun affichage de nature publicitaire industrielle ou commerciale ne sera autorisé à s'implanter dans le périmètre loti sans que la teneur, les dimensions et l'aspect du panneau aient été au préalable soumis à l'agrément du Maire.

Art. 13.- Les acquéreurs ne pourront faire sur le lot acquis des plantations importantes ou de hautes futaies qui pourraient gêner la vue des autres lots ou leur ensoleillement. Il pourra néanmoins être planté des arbrisseaux et des arbres fruitiers.

Art. 14.- S'il arrive que le lot vendu se trouve en contrebas de la voie publique, il sera obligatoirement grevé en façade sur celle-ci et sur la profondeur nécessaire correspondante, d'une servitude de talus que la propriété devra supporter jusqu'à ce qu'un mur en maçonnerie ait été construit à la limite de la voie publique par les soins et aux frais de l'acquéreur.

Art. 15.- Tout acquéreur d'un lot non bâti, s'oblige à édifier et à achever sur le lot acquis, dans un délai de quatre ans et qui commencera à courir de la date de la signature de l'acte, une construction propre à l'utilisation répondant en outre aux prescriptions imposées par les lois et règlements en vigueur et propres à la délivrance du Permis de construire aux conditions stipulées par le présent cahier des charges.

Si dans le délai imparti, l'acquéreur n'a pas commencé ses travaux, la Commune de THYEZ, pourra sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, exiger le retour du terrain en cause à la masse du lotissement, sans remboursement par elle du prix d'acquisition et sans aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

Si dans le délai imparti, l'acquéreur a commencé ses travaux de constructions sans pourtant être parvenu à les achever, les raisons du retard invoqué seront soumises à l'appréciation du Conseil Municipal en l'espèce souveraine et qui demeurera juge d'accorder une fois pour toute à l'acquéreur défaillant un nouveau délai qui, toutefois, ne saurait excéder deux ans. Mais, en ce cas, l'acquéreur sera redevable envers la Commune à compter du point de départ dudit délai et par mois à courir avant l'achèvement des travaux, d'une astreinte égale au douzième de l'intérêt à cinq francs pour cent de la valeur d'acquisition du lot, ceci sans préjudice s'il ne parvient pas à ses fins et sans qu'il soit besoin d'une nouvelle mise en demeure préalable, à l'application des mesures de retour à la masse du lotissement, prévues au paragraphe précédent. Quant aux travaux exécutés, ceux-ci seront expertisés par l'Administration des Domaines et remboursés par la Commune.

Art. 16.- Dans un délai d'un an au plus tard à dater de l'achèvement de sa construction, l'acquéreur sera tenu de se clore sur la voie publique par une clôture définitive. **Les caractéristiques de la clôture (aspect, hauteur, type, etc.) seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.** ~~et constituée par un mur de 80 cm surmonté d'une clairevoie, le tout ne pouvant excéder une hauteur de 1,80 m au-dessus du niveau de la chaussée.~~

~~Des hauteurs et surfaces relatives de pleins et de vides différents de celle ci-dessus peuvent être autorisées pour tenir compte de la nature des constructions et des installations. Il en est de même pour les entrées.~~

Art. 17.- Les clôtures entre voisins seront obligatoirement sans solution de continuité. Elles seront établies soit mitoyennement soit au droit. **Leurs caractéristiques (aspect, hauteur, type, etc.) seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.** ~~et pourront être pleines entièrement ou pleines seulement sur une certaine hauteur et pour le surplus à clairevoie.~~

Art. 18.- Les haies sont également tolérées sous la condition qu'elles soient ébroussaillées et élaguées conformément aux usages. ~~Quelle qu'en soit la nature, les clôtures ne pourront excéder un mètre quatre-vingts centimètres de hauteur, au-dessus du niveau de la chaussée. Toute clôture définitive~~ **Les clôtures** en fil de fer, en bois, en treillage ~~est formellement interdite. Elle pourra cependant être tolérée~~ **sont tolérées** durant un an au plus à dater de l'achèvement de la construction mais devront disparaître, passé ce délai, **être mises en conformité avec la réglementation du document d'urbanisme en vigueur.** ~~remplacées par la clôture réglementaire définie ci-avant.~~

Art. 19.- Bonne tenue générale. - Tous les lots vendus devront être tenus en bon état de propreté et les espaces verts convenablement entretenus.

Art. 20.- Les affectations **destinations** de chaque construction devront être indiquées dans les demandes d'urbanisme ~~et par la suite, chaque changement d'affectation devra être autorisé par l'Administration Municipale,~~ **conformément aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.**

Art. 21.- ~~En dehors des autorisations de construire réglementaires qu'il aura à solliciter et à obtenir, tout acquéreur ne pourra édifier sur son terrain, aucune construction annexe en quelques matériaux que ce soit, tels que tonnelles, poutailleurs, clapier, communs, garages, abri de jardin, buanderie, etc... sans en avoir au préalable soumis à l'administration municipale le plan et le dispositif et en avoir reçu l'accord.~~

L'implantation des annexes, type garages ou abris de jardin, ainsi que leurs caractéristiques (dimensions, hauteur, emprise, etc.) seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

~~Le cas échéant, l'Administration Municipale pourra interdire toute construction de cet ordre qui nuirait à l'hygiène, à la tranquillité, à la sécurité, à la bonne tenue ou à l'esthétique du lotissement.~~

Art. 22.- ~~Il sera réservé à l'intérieur de chaque terrain affecté à une industrie ou un entrepôt, les cours de services et espaces libres nécessaires pour le stationnement et l'évolution normale des véhicules, tout stationnement sur la voie publique étant interdit.~~

Les stationnements seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Art. 23.- Destination du terrain non bâti. - Le terrain qui ne sera pas occupé par les constructions à l'exception des cours qui devront être convenablement gravelées, sera cultivé soit sous forme de jardin potager, de verger ou de plantation d'ornement. Il ne sera toléré aucune autre utilisation de ce terrain.

Art. 24.- Les acquéreurs n'auront aucune réclamation à faire en cas de modifications des plans, surfaces, utilisation des autres lots que le leur.

Certaines dispositions du plan, du découpage en lots ou de la division de ces lots ainsi que les règles de construction sur les lots restant à vendre, pourront être modifiés à la demande de la Commune après autorisation préfectorale, sans consultation des co-

lots, étant bien entendu que les autres règles du cahier des charges resteront applicables.

Ces modifications éventuelles seront établies par l'Architecte-auteur du plan de lotissement, Monsieur Jean DELUERMOZ, Architecte D.P.L.G. à LA ROCHE S/FORON.

Art. 25 – Subdivision ultérieure – ~~Aucune subdivision d'une propriété du lotissement vendu ne sera en principe accordée.~~ Les modifications de limites de propriété entre voisins ainsi que toutes conventions particulières de servitude ayant le même objet devront être soumises à autorisation préfectorale.

Art. 26 – Remise des titres – La Commune ne remettra aux acquéreurs aucun titre de propriété. L'origine de propriété sera établie dans chaque acte de vente et du seul fait des ventes qui leur seront consenties, les acquéreurs seront subrogés dans les droits de la Commune pour se faire, personnellement délivrer et à leurs frais, tous extraits de plans et expéditions d'actes concernant les lots acquis par eux.

Art. 27 – Constructions autorisées – ~~Dans le lotissement sont autorisées toutes les constructions destinées à abriter des établissements classés de première, deuxième et troisième catégories ainsi que les constructions à usage d'entrepôt.~~

Dans le lotissement, les constructions destinées à abriter des établissements industriels ainsi que celles à usage d'entrepôt étaient privilégiées.

La Commune pourra refuser la vente d'un lot pour l'installation de certains établissements tels que :

1°) les manufactures, usines, ateliers, entrepôts et tous établissements industriels de nature à compromettre anormalement l'état des bâtiments, des récoltes des produits de la terre et des animaux domestiques, à menacer la sécurité et la santé des hommes ou seulement à les incommoder anormalement entrant dans la première catégorie et la deuxième catégorie et également dans certains cas, ceux entrant dans la troisième catégorie.

2°) les établissements qui, par leur fonctionnement exigeraient des consommations d'eau, d'électricité incompatibles avec les possibilités des réseaux de distribution existants ou des canalisations spéciales pour l'évacuation de leurs déchets.

Art. 28 – ~~Les bâtiments seront construits en matériaux durs. Toutefois, la construction de chalets en bois est acceptée à la condition qu'ils soient édifiés sur un soubassement de maçonnerie en béton.~~

~~Tous les matériaux sont admis pour la couverture des constructions à l'exception des tuiles mécaniques non brunies.~~

L'aspect des bâtiments sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

~~**Art. 29** – Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques, agglomérés, etc... ne pourront être laissés apparents sur le parement extérieur des constructions ni des clôtures. Le faux moellons de pierre, les fausses briques, les faux bois sont interdits.~~

Le choix des matériaux et leur aspect seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Art. 30 – La Commune de THYEZ désirant autant que faire se peut que les constructions édifiées dans le lotissement soient conformes à la législation en vigueur et présentant un certain caractère esthétique, chaque acquéreur devra faire établir les plans de sa construction par un architecte inscrit au Tableau de l'Ordre. Toute demande de permis de construire qui ne respecterait pas cette clause serait automatiquement refusée.

– GROUPE SCOLAIRE –

La Commune projette de faire édifier à l'angle Nord-Ouest du lotissement un groupe scolaire primaire. Un terrain d'une superficie d'environ **6400 m²** est réservé à cet effet. La Commune s'engage à faire exécuter les travaux dès que le programme aura été approuvé par l'autorité préfectorale et les subventions accordées.

II. – CLAUSES PARTICULIÈRES à la zone industrielle

Art. 31 – La zone industrielle n'est pas préalablement à la vente, divisée en lots. La division se fera au fur et à mesure des demandes. Chaque demande d'acquisition devra être soumise à l'Architecte désigné par la Commune pour l'établissement du plan général - Monsieur **Jean DELUERMOZ**, Architecte D.P.L.G. à La Roche s/Foron et ne pourra être accordée qu'après autorisation préfectorale.

~~**Art. 32** – Chaque lot ne devra pas avoir une superficie inférieure à **5.000 m²**.~~

Article supprimé

~~**Art. 33** – Les constructions à usage d’habitation sont interdites à l’exception de celles destinées au logement de l’exploitant ou des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la police, la sécurité, l’entretien ou la direction des établissements ou des services généraux de l’exploitation.~~

Les constructions à usage d’habitation sont globalement interdites. Elles peuvent être autorisées, dans le cadre régi par le document d’urbanisme en vigueur.

~~**Art. 34** – L’emprise des constructions ne devra pas excéder **35 %** de la surface du sol et ne pourra être inférieure à **10 %**.~~

L’arrêté préfectoral d’approbation précise que le volume pour les constructions de cette zone ne pourra excéder $3m^3$ par mètre carré de terrain.

L’emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

~~**Art. 35** – Toute construction doit observer un recul par rapport aux limites de la propriété voisine au moins égal à **cinq mètres**. Les établissements classés en raison des dangers d’explosion ou d’incendie ne peuvent être implantés à moins de **dix mètres** des limites de séparation.~~

Par rapport à la voie publique, aucune construction ne pourra être édifiée à une distance inférieure à **huit mètres**.

L’implantation des constructions par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

~~**Art. 36** – La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur. ne pourra dépasser **huit mètres** à la corniche. Cependant, et ceci afin de permettre aux constructeurs une certaine liberté, **Monsieur le Maire**, après avis de l’Architecte du lotissement et des services du M.R.L., se réservera le droit d’accepter un permis de construire qui ne remplirait pas à la lettre les conditions ci-dessus, mais qui du fait de sa légèreté, de son esthétique ou de toute autre raison, le rendrait parfaitement valable.~~

On notera l’exemple d’un bâtiment qui dépasserait la hauteur prévue mais qui occuperait une surface au sol très inférieure à **35 %** autorisés ou comme autre exemple, un bâtiment qui, par des pilotis permettrait à la verdure d’occuper une surface plus

grande que si le bâtiment était au sol. Dans ces deux exemples qui ne sont pas limitatifs, certaines dérogations pourraient donc être accordées.

III. – Clauses PARTICULIÈRES à la Zone Artisanale

~~**Art. 37 –** Les lots de la zone artisanale sont réservés à l'installation d'ateliers artisanaux et de construction d'habitation comportant au plus deux logements.~~

Les lots de la zone artisanale privilégiaient l'installation d'ateliers artisanaux et admettaient des constructions à usage d'habitation. Ces dispositions étant devenues caduques, les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

~~**Art. 38 –** Toute construction devra être édifée à une distance de la voie égale à huit mètres.~~

L'implantation des constructions par rapport aux voies sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

~~**Art. 39 –** Les distances cotées au plan par rapport au voisin et à la voie publique sont impératives. Elles constituent des angles préférentiels qui ne peuvent en aucun cas être modifiés.~~

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

~~**Art. 40 –** Les constructions destinées à l'habitation devront rentrer dans la classe des villas, cottages ou pavillons d'aspect agréable qui ne pourront comporter plus de deux étages sur le sous-sol, avec combles aménageables ou non. Ces constructions pourront comporter des dépendances pour installation d'ateliers artisanaux ne rentrant pas dans la catégorie d'établissement dangereux, insalubres ou incommodes.~~

Les faitages des constructions seront orientés Sud-Est – Nord-Ouest dans la partie Est du lotissement et Sud-Nord dans la partie Ouest du lotissement.

L'aspect des constructions (matériaux, couleurs, etc.) sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

~~**Art. 41** – La hauteur des constructions ne pourra dépasser neuf mètres au faîtage et la distance de celles-ci au mitoyen sera au moins égale à cinq mètres.~~

La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

~~**Art. 42** – Les dépendances seront toujours accolées à la construction principale et devront constituer un seul édifice avec celle-ci. Aucune construction ne devra jouxter les limites mitoyennes.~~

L'implantation des annexes, type garage, ainsi que leurs caractéristiques (dimensions, hauteur, emprise, etc.) seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

~~**Art. 43** – L'emprise des constructions, dépendances comprises, ne devra pas excéder 35 % de la surface du sol et ne pourra être inférieure à 10 %.~~

L'emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

~~L'ouverture de débits de boissons, de maisons de santé, de sanatorium et de tous commerces, en général, est formellement interdite.~~

~~Toutefois si le développement démographique de la zone l'exigeait, certains lots pourraient être ultérieurement réservés pour des commerces d'alimentation de première nécessité.~~

Les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Les commerces ne pourront donc être autorisés que dans les zones du Plan Local d'Urbanisme prévues à cet effet.

~~**Art. 44** – L'indication des lots sur le plan n'est donnée qu'à titre indicatif, le lotisseur se réservant le droit de modifier son découpage de façon à pouvoir vendre éventuellement des lots à la demande.~~

~~Toutefois, chaque lot vendu ne pourra pas avoir une surface inférieure à 1 500 m² et une largeur sur rue inférieure à vingt-cinq mètres.~~

Article supprimé.

THYEZ, le 18 Mars 1964.

Le cahier des charges a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 Avril 1964 et par arrêté préfectoral du 27 Novembre 1964, N° MC/230/64.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de THYEZ

Lotissement Communal des Pochons

Zone industrielle et zone artisanale

CAHIER DES CHARGES PARTICULIÈRES DE 1965

1. – CLAUSES COMMUNES AUX DEUX ZONES

Art. 1 – Le lotissement projeté par la Commune de THYEZ a pour objet la création d’une agglomération industrielle et artisanale nouvelle sise au SUD-EST de la Commune, au lieu-dit « **LES POCHONS** ».

La superficie de ce lotissement est d’environ **146.700 m²** et comprend les terrains cadastrés sous les numéros **1.661 – 1.562 – 648 – 1.217 – 649 – 650 – 651 – « section B »**.

Art. 2 – Constitution du lotissement

Le lotissement est limité :

au **NORD** par des petites parcelles de terrains privées

au **SUD** par l’Arve

à l’**EST** par la première tranche du lotissement

à l’**OUEST** par le lotissement GUYONNET.

Il est composé de deux zones :

1°/ Une zone, initialement industrielle représentant une superficie totale d’environ **40.058 m²**.

2°/ Une zone, initialement artisanale composée de **58 lots**.

Les 2 zones du lotissement restent effectives. Toutefois, les destinations des constructions ainsi que les types d’occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Art. 3 – Tout acquéreur d’un ou plusieurs lots sera de rigueur soumis aux obligations du présent auxquelles est annexé un plan d’ensemble du lotissement à l’échelle **1/1000**. Ce plan sera certifié véritable par les comparants.

Le présent cahier des charges indique les conditions d’établissement du lotissement. Il est applicable non seulement aux acquéreurs mais encore à leurs héritiers ou ayants droit, à leurs concessionnaires à quelque titre que ce soit.

Il sera inséré intégralement par les soins de chaque propriétaire ou de ses ayants droits successifs dans tout acte de mutation.

Art. 4 – La vente des lots aura lieu au comptant, tous les frais accessoires du prix principal restant à la charge des acquéreurs. Chaque acquéreur aura le droit d’exiger des autres acquéreurs, l’exécution des stipulations imposées par le présent cahier des charges. Toutes les discussions entre propriétaires seront réglées entre eux sans que puisse être demandée l’intervention du vendeur.

Art. 5 – Les terrains seront vendus au mètre carré, le piquetage, la mensuration et le lever en seront effectués par le Géomètre agréé par la Commune de Thyez, Monsieur Jean-François ARDIZZI, Géomètre, demeurant à Ayze.

Le plan coté du lot sera établi au moins en double exemplaire. Ils seront tous revêtus de la signature de l’acquéreur et du Maire de la Commune de THYEZ et dès lors, aucune contestation de quelque ordre que ce soit ne pourra être élevée à ce sujet. L’un sera remis à l’acquéreur, l’autre restant annexé à l’acte de cession du terrain.

Les frais de mensuration, de piquetage et de confection des plans seront à la charge de l’acquéreur.

Art. 6 – Les lots vendus seront pris dans l’état où ils se trouveront et comporteront au moment de la passation de l’acte de vente, et aucune réclamation de quelque nature et pour quelque motif que ce soit ne pourra être dès lors admise.

Art. 7 – Tout acquéreur d’un lot non bâti ne pourra transférer ses droits à une tierce personne que sur le refus exprès et écrit du Conseil Municipal de la reprendre aux prix d’acquisition. Il est spécifié que tout transfert comportera pour le bénéficiaire sa substitution pleine et entière en matière d’obligation au propriétaire cédant.

Art. 8 – Tout acquéreur d’un lot sera tenu de souffrir l’établissement en bordure de la voie publique et sans indemnité de tous signes indicateurs des rues ou des fils pour toutes communications téléphoniques, fils de lumière, courant force ou autres conduites collectives.

Art. 9 – Les types d’occupations et utilisations des sols sur les terrains du lotissement, tels que carrières, seront conformes aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur

Art. 10 - Les voies du lotissement seront pourvues d’une conduite d’eau potable et d’une canalisation d’égouts. Une ligne de distribution d’énergie électrique est prévue.

Lors de l'établissement de ces réseaux, l'acquéreur sera tenu de s'y raccorder à ses frais en se conformant strictement aux règlements et instructions imposés par les différents services Administratifs intéressés.

Art. 11.- Il est prohibé sur le lotissement toutes constructions légères ou de caractère provisoire sauf pour les besoins des chantiers avec lesquels elles devront disparaître.

Art. 12.- Aucun panneau réclame, aucun affichage de nature publicitaire industrielle ou commerciale ne sera autorisé à s'implanter dans le périmètre loti sans que la teneur, les dimensions et l'aspect du panneau aient été au préalable soumis à l'agrément du Maire.

Art. 13.- Les acquéreurs ne pourront faire sur le lot acquis des plantations importantes ou de hautes futaies qui pourraient gêner la vue des autres lots ou leur ensoleillement. Il pourra néanmoins être planté des arbrisseaux et des arbres fruitiers.

Art. 14.- S'il arrive que le lot vendu se trouve en contrebas de la voie publique, il sera obligatoirement grevé en façade sur celle-ci et sur la profondeur nécessaire correspondante, d'une servitude de talus que la propriété devra supporter jusqu'à ce qu'un mur en maçonnerie ait été construit à la limite de la voie publique par les soins et aux frais de l'acquéreur.

Art. 15.- Tout acquéreur d'un lot non bâti, s'oblige à édifier et à achever sur le lot acquis, dans un délai de quatre ans et qui commencera à courir de la date de la signature de l'acte, une construction propre à l'utilisation répondant en outre aux prescriptions imposées par les lois et règlements en vigueur et propres à la délivrance du Permis de construire aux conditions stipulées par le présent cahier des charges.

Si dans le délai imparti, l'acquéreur n'a pas commencé ses travaux, la Commune de THYEZ, pourra sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, exiger le retour du terrain en cause à la masse du lotissement, sans remboursement par elle du prix d'acquisition et sans aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

Si dans le délai imparti, l'acquéreur a commencé ses travaux de constructions sans pourtant être parvenu à les achever, les raisons du retard invoqué seront soumises à l'appréciation du Conseil Municipal en l'espèce souveraine et qui demeurera juge s'accordera une fois pour toute à l'acquéreur défaillant un nouveau délai qui, toutefois, ne saurait excéder deux ans. Mais, en ce cas, l'acquéreur sera redevable envers la Commune à compter du point de départ dudit délai et par mois à courir avant l'achèvement des travaux, d'une astreinte égale au douzième de l'intérêt à cinq francs pour cent de la valeur d'acquisition du lot, ceci sans préjudice s'il ne parvient pas à ses fins et sans qu'il soit besoin d'une nouvelle mise en demeure préalable, à l'application des mesures de retour à la masse du lotissement, prévues au paragraphe précédent. Quant aux travaux exécutés, ceux-ci seront expertisés par l'Administration des Domaines et remboursés par la Commune.

Art. 16.- Dans un délai d'un an au plus tard à dater de l'achèvement de sa construction, l'acquéreur sera tenu de se clore sur la voie publique par une clôture définitive. Les caractéristiques de la clôture (aspect, hauteur, type, etc.) seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Art. 17.- Les clôtures entre voisins seront obligatoirement sans solution de continuité. Elles seront établies soit mitoyennement soit au droit. L'aspect, la hauteur et le type de clôtures seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Art. 18.- Les haies sont également tolérées sous la condition qu'elles soient ébroussaillées et élaguées conformément aux usages. Les clôtures en fil de fer, en bois, en treillage sont tolérées durant un an au plus à dater de l'achèvement de la construction mais devront, passé ce délai, être mises en conformité avec la réglementation du document d'urbanisme en vigueur.

Art. 19.- Bonne tenue générale. - Tous les lots vendus devront être tenus en bon état de propreté et les espaces verts convenablement entretenus.

Art. 20.- Les destinations de chaque construction devront être indiquées dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, conformément aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Art. 21.- L'implantation des annexes, type garages ou abris de jardins, ainsi que leurs caractéristiques (dimensions, hauteur, emprise, etc.) seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Art. 22.- Les stationnements seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Art. 23.- Destination du terrain non bâti. - Le terrain qui ne sera pas occupé par les constructions à l'exception des cours qui devront être convenablement gravelées, sera cultivé sous forme de jardin potager, de verger ou de plantation d'ornement. Il ne sera toléré aucune autre utilisation de ce terrain.

Art. 24.- Les acquéreurs n'auront aucune réclamation à faire en cas de modifications des plans, surfaces, utilisation des autres lots que le leur.

Certaines dispositions du plan, du découpage en lots ou de la division de ces lots ainsi que les règles de construction sur les lots restant à vendre, pourront être modifiés à la demande de la Commune après autorisation préfectorale, sans consultation des co-lotis, étant bien entendu que les autres règles du cahier des charges resteront applicables.

Ces modifications éventuelles seront établies par l'Architecte-auteur du plan du lotissement, Monsieur Jean DELUERMOZ, Architecte D.P.L.G. à LA ROCHE S/FORON.

Art. 25 – Subdivision ultérieure – Les modifications de limites de propriété entre voisins ainsi que toutes conventions particulières de servitude ayant le même objet devront être soumises à autorisation préfectorale.

Art. 26 – Remise des titres – La Commune ne remettra aux acquéreurs aucun titre de propriété. L’origine de propriété sera établie dans chaque acte de vente et du seul fait des ventes qui leur seront consenties, les acquéreurs seront subrogés dans les droits de la Commune pour se faire, personnellement délivrer et à leurs frais, tous extraits de plans et expéditions d’actes concernant les lots acquis par eux.

Art. 27 – Constructions autorisées – Dans le lotissement, les constructions destinées à abriter des établissements industriels ainsi que celles à usage d’entrepôt étaient privilégiées.

La Commune pourra refuser la vente d’un lot pour l’installation de certains établissements tels que :

1°) les manufactures, usines, ateliers, entrepôts et tous établissements industriels de nature à compromettre anormalement l’état des bâtiments, des récoltes des produits de la terre et des animaux domestiques, à menacer la sécurité et la santé des hommes ou seulement à les incommoder anormalement entrant dans la première catégorie et la deuxième catégorie et également dans certains cas, ceux entrant dans la troisième catégorie.

2°) les établissements qui, par leur fonctionnement exigeraient des consommations d’eau, d’électricité incompatibles avec les possibilités des réseaux de distribution existants ou des canalisations spéciales pour l’évacuation de leurs déchets.

Art. 28 – L’aspect des bâtiments sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Art. 29 – Le choix des matériaux et leur aspect seront conformes aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Art. 30 – La Commune de THYEZ désirent autant que faire se peut que les constructions édifiées dans le lotissement soient conformes à la législation en vigueur et présentent un certain caractère esthétique, chaque acquéreur devra faire établir les plans de sa construction par un architecte inscrit au Tableau de l’Ordre. Toute demande de permis de construire qui ne respecterait pas cette clause serait automatiquement refusée.

– GROUPE SCOLAIRE –

La Commune projette de faire édifier à l’angle Nord-Ouest du lotissement un groupe scolaire primaire. Un terrain d’une superficie d’environ **6400 m²** est réservé à cet effet. La Commune s’engage à faire exécuter les travaux dès que le programme aura été approuvé par l’autorité préfectorale et les subventions accordées.

II. – CLAUSES PARTICULIÈRES à la zone industrielle

Art. 31 – La zone industrielle n’est pas préalablement à la vente, divisée en lots. La division se fera au fur et à mesure des demandes. Chaque demande d’acquisition devra être soumise à l’Architecte désigné par la Commune pour l’établissement du plan général - Monsieur **Jean DELUERMOZ**, Architecte D.P.L.G. à La Roche s/Foron et ne pourra être accordée qu’après autorisation préfectorale.

Art. 32 – Les constructions à usage d’habitation sont globalement interdites. Elles peuvent être autorisées, dans le cadre régi par le document d’urbanisme en vigueur.

Art. 33 – L’emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Art. 34 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur

Art. 35 – La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

III. – Clauses PARTICULIÈRES à la Zone Artisanale

Art. 36 – Les lots de la zone artisanale privilégiaient l’installation d’ateliers artisanaux et admettaient des constructions à usage d’habitation. Ces dispositions étant devenues caduques, les destinations des constructions ainsi que les types d’occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Art. 37 – L’implantation des constructions par rapport aux voies sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Art. 38 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Art. 39 – L’aspect des constructions (matériaux, couleurs, etc.) sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Art. 40 – La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Art. 41 – L’implantation des annexes, type garage, ainsi que leurs caractéristiques (dimensions, hauteur, emprise, etc.) seront conformes aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Art. 42 – L'emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur. Les commerces ne pourront donc être autorisés que dans les zones du plan local d'urbanisme prévues à cet effet.

THYEZ, le 18 Mars 1964.

Le cahier des charges a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 Avril 1964 et par arrêté préfectoral du 27 Novembre 1964, N° MC/230/64.

CAHIER DES CHARGES DE 1974 DU LOTISSEMENT « LES POCHONS »

Commune de THYEZ

Article 1 – Le présent cahier des charges indique les conditions d'établissement du lotissement. Il fixe les droits, charges et obligations des acquéreurs des différents lots. Il est applicable non seulement aux acquéreurs, mais encore à leurs héritiers ou ayants droit, à leurs concessionnaires à quelque titre que ce soit. Il doit être fait mention dudit cahier des charges dans tous les actes de vente de cession, de mutation de droit.

Article 2 – CONSTITUTION DU LOTISSEMENT :

La propriété du lotissement comprend :

Les terrains situés sur la Commune de THYEZ, en bordure d'Arve, lieudit « Les Pochons », qui figurent au cadastre section « B », sous les numéros 943-944-908-909-1357-647p-653 pour une superficie de trente-cinq hectares trente-cinq ares trente-cinq centiares.

Article 3 – DESTINATION :

Le lotissement est divisé ~~en ce qui concerne sa destination~~ en quatre parties

1°) - Zone d'habitation pure, zone I (lots numéros un à quarante-neuf, plus lots collectifs A-B-C.)

Dans cette zone, des emplacements commerciaux seront possibles réservés en principe dans les rez-de-chaussée des immeubles collectifs.

2°) - Zone II, réservée à l'industrie (Lots n° un à vingt et un, cette zone sera réservée uniquement à l'industrie. Les habitations y seront interdites, sauf celles de gardiens.

3°) – Une zone III, réservée à l'artisanat : les logements seront ici autorisés, à raison de un par lot. (Lots numéros vingt-deux à quarante-huit).

4°) – Une zone IV, constituant le reste du terrain qui restera libre.

Sa destination sera précisée par Monsieur le Maire de Thyez mais sera réservée pour des espaces verts, des zones de sport, de campings, et, le cas échéant, de parkings.

Les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Article 4 – PUBLICITE – AFFICHAGE

Toute publicité et tout affichage dans les zones I et IV seront interdits. La publicité et l’affichage seront autorisés dans les zones II et III, mais dans ce cas, devront faire l’objet d’une autorisation de la part de Monsieur le Maire de Thyez.

Article 5 – CARRIERES ET FOUILLES

~~Il est interdit à l’acquéreur d’ouvrir des carrières, ou même de faire des fouilles, en vue de l’extraction de pierre, sable, gravier ou autres matériaux.~~

Les types d’occupations et utilisations des sols sur les terrains du lotissement, tels que les carrières, seront conformes aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Article 6 – EAU :

Le lotisseur s’engage à alimenter chacun des lots vendus en eau. Le détail de l’installation fera l’objet d’un programme de travaux.

Article 7 – ELECTRICITE :

Le lotisseur s’engage à alimenter chacun des lots vendus en électricité. Le détail de l’installation fera l’objet d’un programme de travaux.

Article 8 – ASSAINISSEMENT :

Le lotisseur s’engage à assainir chacun des lots vendus. Le détail de l’aménagement fera l’objet d’un programme de travaux. Tous les W.C. seront obligatoirement à chasse d’eau.

Article 9 – Dans tous les cas sont prohibées toutes les constructions provisoires, inesthétiques en matériaux de récupération et ceci à peine pour l’acquéreur qui contreviendrait à cette prohibition, d’être contraint par toute voie de droit à l’enlèvement ou démolition et cela sans préjudice de tous dommages-intérêts.

ZONE I : Lots n°1 à 49, individuels et lots A-B-C, collectifs

ZONE II : ~~Cette zone primitivement réservée à l’industrie pourra recevoir des constructions avec maisons d’habitation pour logements ouvriers dans les mêmes conditions que la zone III. Cette zone a été divisée en trente-sept lots numérotés de un à trente-sept (1 à 37).~~

Cette zone privilégiait l’implantation d’industries. Seules étaient admises les habitations destinées aux gardiens. Les règles étant devenues caduques, les destina-

tions des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement sont désormais régies par les dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Cette zone a été divisée en trente-sept lots numérotés de un à trente-sept (1 à 37).

Les lots numéros vingt et un, vingt-quatre, trente-cinq à trente-sept ont été supprimés par décision du Conseil municipal du vingt-sept juin mil neuf cent soixante-trois, approuvée par arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie en date du trois août mil neuf cent soixante-trois, le tout déposé au rang des minutes de Me ENTREMONT, notaire à Cluses, le vingt-trois août mil neuf cent soixante-trois, et publié au bureau des hypothèques de Bonneville le vingt-huit septembre mil neuf cent soixante-trois, volume 1706, numéro 2.

Les lots créés portent les numéros trente-huit, trente-neuf, quarante à quarante-six.

1°) – Lots numéros 1 à 10 :

Étant donné la situation de ces lots par rapport à l'ensemble du lotissement, c'est-à-dire étant donné leur proximité du lac le plus à l'ouest et afin d'obtenir un ensemble s'harmonisant avec le site naturel, ces lots seront soumis à un règlement particulier qui sera le suivant :

1. ~~Seules seront autorisées les industries qui par leur bruit ou leur fumée ne seront pas gênantes. Les industries de première classe en sont exclues. Les industries de deuxième classe pourront être autorisées dans chaque cas particulier, par Monsieur le Maire de Thyez.~~

Les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur. Les conditions relatives aux constructions à vocation industrielle, type nuisance, etc. sont également régies par le document d'urbanisme en vigueur.

2. ~~La surface totale construite ne dépassera pas quarante pour cent de la surface du terrain. Dans cette surface construite sont compris les espaces couverts quels qu'ils soient (abris pour voitures), même s'ils ne sont pas fermés sur le pourtour.~~
L'emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

3. ~~Les constructions sur ces lots seront édifiées à une distance de la voie égale à quinze mètres.~~
L'implantation des constructions par rapport aux voies sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
4. ~~La distance des bâtiments au mitoyen sera au moins égale à cinq mètres.~~
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
5. ~~La hauteur des constructions ne pourra dépasser huit mètres à la corniche. Cependant, et ceci afin de permettre aux constructeurs une certaine liberté, Monsieur le Maire, après avis des services du M.R.L., se réservera le droit d'accepter un permis de construire qui ne remplirait pas à la lettre les conditions ci-dessus mais qui du fait de sa légèreté, de son esthétique ou de toute autre raison, le rendrait parfaitement valable.~~
~~On notera l'exemple d'un bâtiment qui dépasserait par exemple la hauteur prévue mais qui occuperait une surface au sol très inférieure aux 40 % autorisés, ou, comme autre exemple, un bâtiment qui, par des pilotis, permettrait à la verdure d'occuper une surface plus grande que si le bâtiment était au sol. Dans ces deux exemples qui ne sont pas limitatifs, certaines dérogations pourraient donc être accordées.~~
La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
6. Le terrain non construit sera tenu en parfait état de propreté, et deux solutions pourront seules être adoptées : le gravier ou bitume pour les parties circulables, les plantations d'arbres et de fleurs pour le reste.
7. ~~Les seules clôtures autorisées seront des haies vives protégées ou non par un grillage et dont la hauteur ne dépassera pas un mètre.~~
L'aspect, la hauteur et le type de clôtures seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
8. ~~Les faitages ne devront pas excéder la corniche de deux mètres. La tuile rouge ne sera pas employée.~~
L'aspect des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

9. ~~Les indications de couleurs des revêtements de façades, qui resteront dans la gamme des blancs et gris, devront être données en même temps que le permis de construire.~~

L'aspect des constructions (couleurs, matériaux, etc.) sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

ZONE III : Lots numéros 22 à 48 :

~~Ces lots sont réservés à l'installation d'ateliers artisanaux et de constructions d'habitations comportant au plus deux logements.~~

Cette zone privilégiait l'implantation d'ateliers artisanaux et de constructions d'habitations. Les règles étant devenues caduques, les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement sont désormais régies par les dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

1. ~~La surface totale construite ne dépassera pas 45 % de la surface totale du terrain.~~
L'emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
2. ~~Les constructions sur ces lots seront édifiées à une distance de la voie égale à huit mètres.~~
L'implantation des constructions par rapport aux voies sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
3. ~~La distance des bâtiments au mitoyen sera au moins égale à cinq mètres.~~
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
4. ~~La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser neuf mètres au faitage.~~
La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
5. ~~Les seules clôtures autorisées seront des haies vives protégées ou non par un grillage, et dont la hauteur ne dépassera pas un mètre.~~
L'aspect, la hauteur et le type de clôtures seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

6. ~~L'indication de ces lots sur le plan n'est donnée qu'à titre indicatif, le lotisseur se réservant le droit de modifier son découpage de façon à pouvoir vendre des lots à la demande. Toutefois chaque lot vendu ne pourra pas avoir une surface inférieure à 1 000 m², ou une largeur sur rue inférieure à vingt-cinq mètres.~~

~~Article supprimé.~~

ZONE IV :

~~Monsieur le Maire de Thyez, en tant que lotisseur, réservera les terrains de cette zone au parking, aux installations sportives et au camping. Toutefois, pour une raison majeure il pourra modifier la destination d'une partie de ces terrains.~~

Les terrains de ce secteur IV sont privilégiés pour l'installation de parking, des installations sportives et du camping. Toutefois, les destinations des constructions ainsi que les types d'occupations des sols sur les terrains du lotissement sont désormais régies par les dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Article 10 - CONTENANCE :

La contenance de chaque lot sera garantie exactement. Un plan de chaque lot vendu, dressé par le géomètre et signé par le propriétaire et l'acquéreur en rendra l'acceptation définitive de part et d'autre.

Article 11 - Les acquéreurs paieront les frais du géomètre chargé de l'établissement des plans de leurs lots ainsi que les frais de bornage de ces lots.

Article 12 - Chaque lot de terrain étant destiné à la construction d'immeuble à usage soit d'habitation de commerce, industries ou autres, comme il est dit ci-devant, chaque acquéreur devra édifier et achever sur le lot de terrain acquis, dans un délai maximum de cinq ans du jour de l'acte une ou plusieurs constructions répondant aux normes instituées par la législation en vigueur relatives à la construction et par le présent cahier des charges.

Si dans le délai ci-dessus fixé l'acquéreur n'a pas commencé ses travaux, la Commune venderesse pourra, sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable, exiger le retour du terrain dans l'état de l'achat moyennant remboursement par la Commune du prix d'acquisition qui dans ce cas, lui restera acquis à titre de dommages-intérêts et sans aucune indemnité d'aucune sorte.

L'acquéreur ne pourra transférer ou vendre tout ou partie de ses droits à une tierce personne, sur une parcelle non bâtie que sur le refus exprès et par écrit du Conseil Municipal de la reprendre sur la base du prix d'acquisition.

Si dans le délai imparti ci-dessus, l'acquéreur a commencé ses travaux de construction sans être parvenu à les achever, seul le Conseil Municipal pourra décider souverainement, soit d'accorder un nouveau délai ne pouvant excéder deux ans soit d'exiger le retour de la Commune vendeuse du lot de terrain vendu, sauf à indemniser l'acquéreur des travaux exécutés, après expertise de l'Administration des Domaines.

Le cahier des charges a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} février 1959 et par arrêté préfectoral du 9 février 1960.

MODIFICATIF AU CAHIER DES CHARGES DE 1960 ANNEXE

ZONE II

~~Article trois : Par dérogation aux natures de constructions autorisées stipulées, à l'article 3 du cahier des charges, le lot numéro 1 de cette zone est affecté à la construction soit de maisons individuelles, soit d'immeubles collectifs et se trouve de ce fait classé en zone d'habitation. Sa surface réelle qui est de 1ha.50a.33ca. est divisée en deux parties. Figurant sous le numéro 1 de l'arrêté du 9/2/1960, (numéro qui se trouve annulé), ce lot prendra les numéros 93 et 94 pour respectivement 13a.83 et 1ha.36a.50ca.~~

Article supprimé.

CAHIER DES CHARGES DE 1974 DU LOTISSEMENT « LES POCHONS »

intégrant le modificatif de 1974

Commune de THYEZ

Article 1 – Le présent cahier des charges indique les conditions d’établissements du lotissement. Il fixe les droits, charges et obligations des acquéreurs des différents lots. Il est applicable non seulement aux acquéreurs, mais encore à leurs héritiers ou ayants droit, à leurs concessionnaires à quelque titre que ce soit. Il doit être fait mention dudit cahier des charges dans tous les actes de vente de cession, de mutation de droit.

Article 2 – CONSTITUTION DU LOTISSEMENT :

La propriété du lotissement comprend :

Les terrains situés sur la Commune de THYEZ, en bordure d’Arve, lieudit « Les Pochons », qui figurent au cadastre section « B », sous les numéros 943-944-908-909-1357-647p-653 pour une superficie de trente-cinq hectares trente-cinq ares trente-cinq centiares.

Article 3 – DESTINATION :

Le lotissement est divisé en quatre parties :

1°) - Zone d’habitation pure, zone I (lots numéros un à quarante-neuf, plus lots collectifs A-B-C.)

Dans cette zone, des emplacements commerciaux seront possibles réservés en principe dans les rez-de-chaussée des immeubles collectifs.

2°) - Zone II, réservée à l’industrie (Lots n° un à vingt et un, cette zone sera réservée uniquement à l’industrie. Les habitations y seront interdites, sauf celles de gardiens.

3°) – Une zone III, réservée à l’artisanat : les logements seront ici autorisés, à raison de un par lot. (Lots numéros vingt-deux à quarante-huit).

4°) – Une zone IV, constituant le reste du terrain qui restera libre.

Sa destination sera précisée par Monsieur le Maire de Thyez mais sera réservée pour des espaces verts, des zones de sport, de campings, et, le cas échéant, de parkings.

Les destinations des constructions ainsi que les types d’occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Article 4 – PUBLICITE – AFFICHAGE

Toute publicité et tout affichage dans les zones I et IV seront interdits. La publicité et l’affichage seront autorisés dans les zones II et III, mais dans ce cas, devront faire l’objet d’une autorisation de la part de Monsieur le Maire de Thyez.

Article 5 – CARRIERES ET FOUILLES :

Les types d’occupations et utilisations des sols sur les terrains du lotissement, tels que les carrières, seront conformes aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Article 6 – EAU :

Le lotisseur s’engage à alimenter chacun des lots vendus en eau. Le détail de l’installation fera l’objet d’un programme de travaux.

Article 7 – ELECTRICITE :

Le lotisseur s’engage à alimenter chacun des lots vendus en électricité. Le détail de l’installation fera l’objet d’un programme de travaux.

Article 8 – ASSAINISSEMENT :

Le lotisseur s’engage à assainir chacun des lots vendus. Le détail de l’aménagement fera l’objet d’un programme de travaux. Tous les W.C. seront obligatoirement à chasse d’eau.

Article 9 – Dans tous les cas sont prohibées toutes les constructions provisoires, inesthétiques en matériaux de récupération et ceci à peine pour l’acquéreur qui contreviendrait à cette prohibition, d’être contraint par toute voie de droit à l’enlèvement ou démolition et cela sans préjudice de tous dommages-intérêts.

ZONE I : Lots n°1 à 49, individuels et lots A-B-C, collectifs

ZONE II : Cette zone privilégiait l’implantation d’industries. Seules étaient admises les habitations destinées aux gardiens. Les règles étant devenues caduques, les destinations des constructions ainsi que les types d’occupation des sols sur les terrains du lotissement sont désormais régies par les dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Cette zone a été divisée en trente-sept lots numérotés de un à trente-sept (1 à 37).

Les lots numéros vingt et un, vingt-quatre, trente-cinq et trente-sept ont été supprimés par décision du Conseil municipal du vingt-sept juin mil neuf cent soixante-trois, approuvée par arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie en date du trois août mil neuf cent soixante-trois, le tout déposé au rang des minutes de Mr ENTREMONT, notaire à Cluses, le vingt-trois août mil neuf cent soixante-trois, et publié au bureau des hypothèques de Bonneville le vingt-huit septembre mil neuf cent soixante-trois, volume 1706, numéro 2.

Les lots créés portent les numéros trente-huit, trente-neuf, quarante à quarante-six.

1°) – Lots numéros 1 à 10 :

Étant donné la situation de ces lots par rapport à l’ensemble du lotissement, c’est-à-dire étant donné leur proximité du lac le plus à l’ouest et afin d’obtenir un ensemble s’harmonisant avec le site naturel, ces lots seront soumis à un règlement particulier qui sera le suivant :

1. Les destinations des constructions ainsi que les types d’occupations des sols sur les terrains du lotissement seront conformes aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur. Les conditions relatives aux constructions à vocation industrielle, type nuisance, etc. sont également régies par le document d’urbanisme en vigueur.
2. L’emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.
3. L’implantation des constructions par rapport aux voies sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.
4. L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.
5. La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.
6. Le terrain non construit sera tenu en parfait état de propreté, et deux solutions pourront seules être adoptées : le gravier ou bitume pour les parties circulables, les plantations d’arbres et de fleurs pour le reste.

7. L'aspect, la hauteur et le type de clôtures seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.
8. L'aspect des constructions sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.
9. L'aspect des constructions (couleurs, matériaux, etc.) sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

ZONE III : Lots numéros 22 à 48 :

Cette zone privilégiait l’implantation d’ateliers artisanaux et de constructions d’habitations. Les règles étant devenues caduques, les destinations des constructions ainsi que les types d’occupation des sols sur les terrains du lotissement sont désormais régies par les dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

1. L'emprise au sol des constructions sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.
2. L'implantation des constructions par rapport aux voies sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.
3. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.
4. La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d’urbanisme en vigueur.
5. L'aspect, la hauteur et le type de clôtures seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

ZONE IV :

Les terrains de ce secteur IV sont privilégiés pour l'installation de parking, des installations sportives et du camping. Toutefois, les destinations des constructions ainsi que les types d’occupations des sols sur les terrains du lotissement sont désormais régis par les dispositions du document d’urbanisme en vigueur.

Article 10 - CONTENANCE :

La contenance de chaque lot sera garantie exactement. Un plan de chaque lot vendu, dressé par le géomètre et signé par le propriétaire et l’acquéreur en rendant l’acceptation définitive de part et d’autre.

Article 11 - Les acquéreurs paieront les frais du géomètre chargé de l'établissement des plans de leurs lots ainsi que les frais de bornage de ces lots.

Article 12 - Chaque lot de terrain étant destiné à la construction d'immeubles à usage soit d'habitation de commerce, industriel ou autres, comme il est dit ci-devant, chaque acquéreur devra édifier en achever sur le lot de terrain acquis, dans un délai maximum de cinq ans du jour de l'acte une ou plusieurs constructions répondant aux normes instituées par la législation en vigueur relatives à la construction et par le présent cahier des charges.

Si dans le délai ci-dessus fixé l'acquéreur n'a pas commencé ses travaux, la Commune venderesse pourra, sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable, exiger le retour du terrain dans l'état de l'achat moyennant remboursement par la Commune du prix d'acquisition qui dans ce cas, lui restera acquis à titre de dommages-intérêts et sans aucune indemnité d'aucune sorte.

L'acquéreur ne pourra transférer ou vendre tout ou partie de ses droits à une tierce personne, sur une parcelle non bâtie que sur le refus express et par écrit du Conseil Municipal de la reprendre sur la base du prix d'acquisition.

Si dans le délai imparti ci-dessus, l'acquéreur n'a commencé ses travaux de construction sans être parvenu à les achever, seul le Conseil Municipal pourra décider souverainement, soit d'accorder un nouveau délai ne pouvant excéder deux ans soit d'exiger le retour de la Commune venderesse du lot de terrain vendu, sauf indemniser l'acquéreur des travaux exécutés, après expertise de l'Administration des Domaines.