

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.

Cahier des charges – Version de 1974 – Après mise en concordance avec le Plan Local d'Urbanisme

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.

Cahier des charges – Version de 1974 – Après mise en concordance d’Urbanisme

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.

Cahier des charges – Version de 1974 – Après mise en concordance d’Urbanisme

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.

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'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 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 – Version de 1965 après mise en concordance
d’Urbanisme**

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.

**Cahier des charges – Version de 1965 après mise en concordance
d’Urbanisme**

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 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 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.

Cahier des charges – Version de 1965 après mise en concordance avec le Plan Local d’Urbanisme

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.

**Cahier des charges – Version de 1965 après mise en concordance
d'Urbanisme**

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.

**Cahier des charges – Version de 1965 après mise en concordance
d’Urbanisme**

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 désirant 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.

Cahier des charges – Version de 1965 après mise en concordance d’Urbanisme

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.

**Cahier des charges – Version de 1965 après mise en concordance
d’Urbanisme**

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.
