

Proposition de mise à jour du Cahier des Charges
La nouvelle rédaction des articles à modifier est accompagnée de l'ancien texte pour comparaison.
Addition d'un sous- article dans les Statuts

Mise à jour du Cahier des Charges

Article 14 - Aspect général

Nouvelle rédaction de l'article 14

Sous réserve des restrictions ci-dessus, les acquéreurs sont libres de choisir le type et le mode de construction qui leur conviendra le mieux, pourvu que les bâtiments de toute nature présentent un aspect propre et agréable et soient conformes au règlement sanitaire en vigueur.

Ils devront demander et obtenir l'autorisation de construire prévue par le Code de l'Urbanisme. Sur aucune face les bâtiments ne devront présenter de mur non revêtu d'une décoration en manière de façade. Les murs pignons sont interdits. Aucune publicité ne pourra être faite sur les constructions, sauf l'exception prévue au paragraphe 2 de l'article 11.

Aucune construction ne pourra être élevée à moins de 10 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

Ancien texte

Sous réserve des restrictions ci-dessus, les acquéreurs sont libres de choisir le type et le mode de construction qui leur conviendra le mieux, pourvu que les bâtiments de toute nature présentent un aspect propre et agréable et soient conformes au règlement sanitaire en vigueur.

Ils devront demander et obtenir l'autorisation de construire prévue par l'article 84 du code de l'Urbanisme. Sur aucune face les bâtiments ne devront présenter de mur non revêtu d'une décoration en manière de façade. Les murs pignons sont interdits. Aucune publicité ne pourra être faite sur les constructions, sauf l'exception prévue au paragraphe 2 de l'article 11.

Aucune construction ne pourra être élevée à moins de 5 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

Article 15 - Coefficient de construction

Nouvelle rédaction de l'article 15

La surface totale d'emprise au sol occupée tant par la construction principale que par les dépendances et constructions annexes ne pourra en aucun cas dépasser 15% de la surface du lot.

Les constructions ne comporteront au maximum qu'un Rez-de-chaussée et des Combles et ne pourront pas dépasser une hauteur totale de 10 m au faîte.

Ancien texte

La surface totale occupée tant par la construction principale que par les constructions annexes (appentis, hangars, poulaillers, etc..) ne pourra en aucun cas dépasser 15% de la surface du lot.

Aucun bâtiment ne comportera plus d'un étage, y compris les combles et ne pourra dépasser une hauteur de 12 mètres en aucune de ses parties.

Article 17 – Matériaux autorisés

Nouvelle rédaction de l'article 17

Les murs de constructions destinées à l'habitation ne pourront être construits qu'avec des matériaux nobles (pierre, bois, ou brique de parement) ou matériaux enduits. Les couvertures de ces constructions ne pourront être faites, à l'exclusion de tout autre matériau, qu'en tuiles brunes ou ardoises, bois ou matériaux végétalisée. Est également prohibée toute habitation constituée par

wagon, autobus, caisses de voitures, véhicules déclassés etc. Les substructions devront être particulièrement soignées, et construites avec des matières susceptibles de garantir l'habitation contre toute humidité venant du sol.

Ancien texte

Les murs de constructions destinées à l'habitation ne pourront être construits qu'avec des matériaux durs. Les couvertures de ces constructions ne pourront être faites, à l'exclusion de tout autre matériau, qu'en tuiles brunes ou ardoises.

Sont formellement prohibées toutes constructions d'aspect désagréable.

Est également prohibée toute habitation constituée par wagon, autobus, caisses de voitures, véhicules déclassés etc.

Les substructions devront être particulièrement soignées, et construites avec des matières susceptibles de garantir l'habitation contre toute humidité venant du sol.

Article 18 – Prohibitions

Nouvelle rédaction de l'article 18

Les terrains lotis étant essentiellement destinés à l'habitation familiale, il est interdit d'y édifier des usines, entrepôts, ateliers, commerces ou de bâtiments de toute autre destination de qui par leurs odeurs, leurs émanations et toute autre nuisance sonore seraient de nature à nuire aux voisins.

Il en sera de même des installations liées aux habitations (systèmes de chauffage, de récupération d'énergie et de climatisation, piscines, appareillage d'entretien des propriétés) qui devront respecter les arrêtés et règlements en vigueur concernant le bruit.

La construction d'immeubles collectifs est également interdite.

Il est interdit de laisser les animaux vaquer sur les voies ou espaces non clos.

Ancien texte

Les terrains lotis étant essentiellement destinés à l'habitation, il est interdit d'y édifier des fabriques, usines, entrepôts compris ou non parmi les établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

Il en sera de même des ateliers, métiers, industries ou commerces qui par leurs bruits, leurs odeurs, leurs émanations ou toutes autres seraient de nature à nuire aux voisins.

Aucun hôpital ou hospice, maison de refuge ou d'aliénés, cliniques, maison de tolérance, ne pourront être établis sur les terrains du lotissement.

La construction d'immeubles collectifs est également interdite.

Il est interdit de laisser les animaux vaquer sur les voies ou espaces non clos.

Article 25 – Surface minimale des lots

Nouvelle rédaction de l'article 25 :

L'association autorisée a à charge de procéder au regroupement sous un même titre de propriété des lots mitoyens ayant une surface inférieure à 1300m². Ces lots devront être regroupés jusqu'à concurrence d'une surface de 1300m². Exception sera faite pour les lots bâties d'une surface inférieure à 1300m² qui seraient situés entre deux lots bâties.

Le calcul des surfaces n'intégrera pas la superficie des demi-voies adjacentes.

Ancien texte.

L'Association autorisée est chargée de procéder au regroupement sous un même titre de propriété des lots mitoyens ayant une surface inférieure à 1500m². Ces lots devront être regroupés jusqu'à concurrence d'une surface de 1500m². Exception sera faite pour les lots bâties d'une surface inférieure à 1500m² qui seraient situés entre deux lots bâties.

Est interdite, sans nouvelle approbation préfectorale, toute modification autre que celle résultant de la réunion, aux mains d'un même acquéreur, de deux ou plusieurs lots.

Tout terrain ne satisfaisant pas aux obligations de regroupement définies par le plan annexé à l'arrêté du 21 Janvier 1959 ne pourra recevoir de construction nouvelle.

Article 27 – Division des lots

Nouvelle rédaction de l'article 27 :

L'association autorisée a à charge de procéder à la division des lots ayant une surface suffisante.

Toute division ultérieure du nouveau parcellaire ne sera autorisée que par tranches de forme régulière et quadrilatérale d'un minimum de 1300 m² de surface avec 20 mètres de façade et dont la longueur du plus petit coté soit au minimum de 10 m.

Ancien texte

Toute division ultérieure du nouveau parcellaire ne sera autorisée que par tranches d'un minimum de 1500 m² avec 18 mètres de façade.

Article 37 – Alignement et prospects

Nouvelle rédaction de l'article 37

Les constructions seront édifiées à une distance minimum de 10 m en retrait de l'alignement des voies. La distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 8 m lorsque les façades comportent des baies transparentes et 4 m dans le cas contraire.

Ancien texte

Les constructions seront édifiées à une distance minimum de 5m en retrait de l'alignement des voies. La marge de recullement sur limite séparative ne devra pas être inférieure à 6 m. sauf exceptions prévues à l'article 15.

Article 38 – Hauteur des constructions

Nouvelle rédaction de l'Article 38

La hauteur des constructions à l'égout du toit y compris le sous-sol ne pourra dépasser 6 m.

La hauteur maximale de construction au faîte y compris le sous-sol ne peut excéder 10 m.

Ancien texte

La hauteur des constructions à l'égout du toit ne pourra dépasser 7m ou un étage droit sur rez-de-chaussée (H-7m.).

Les cotes maxima de construction ne pourront excéder 12m. (PL - 12.).

Addition d'un sous-article dans LES STATUTS

Rédaction du nouveau sous-article 33/12°

Veiller à l'application et au respect du cahier des charges, dressé par Maître de la Marnière Notaire à Raincy, le 2 octobre 1908, dont une expédition a été transmise au 1^{er} Bureau des hypothèques de Versailles le 28 Novembre 1908, Volume 285, Numéro 8384. Modification des articles 14, 15, 17, 18, 25, 27, 38, le 7 Février 2011.

Pour mémoire voici le contenu du l'article 33

Article 33.- Le syndicat règle par ses délibérations les affaires de l'Association, Il est chargé notamment :

1°) de faire procéder aussitôt après son entrée en fonction et conformément à l'article 41 du décret du 18 Décembre 1927, aux opérations nécessaires pour déterminer les bases d'après lesquelles les dépenses de l'Association sont réparties entre les intéressés.

2°) de vérifier et évaluer, conformément à l'article 44 du décret du 18 Décembre 1927, les apports qui peuvent être faits à l'Association par un ou plusieurs de ses membres, et qui paraîtraient susceptibles d'être utilisés par elle.

3°) de donner son avis sur les rectifications apportées à la liste des membres composant l'Assemblée Générale établie conformément à l'article 23 du décret du 18 Décembre 1927.

4°) de nommer les agents de l'Association et fixer leur traitement sous réserve des dispositions des articles 5 et 6 ci-après en ce qui concerne le secrétaire administratif et le receveur.

5°) de délibérer sur les demandes de subventions et de prêts à adresser au Préfet en exécution de la loi, loi du 15 Mars 1928, et de fixer les sommes que l'Association peut consacrer sur ses propres ressources, à l'exécution des travaux conformément aux articles 46 et 50 du règlement d'administration publique du 11 Avril 1928.

6°) de faire établir et de délibérer sur le projet d'aménagement du lotissement en vue de l'approbation prévue par l'article II de la loi du 14 Mars 1919 et du 19 Juillet 1924.

7°) de faire rédiger les projets et devis de travaux, les discuter et statuer sur le mode à suivre pour leur exécution, sous réserve de l'approbation préfectorale à obtenir en application de l'article 46 du décret du 18 Décembre 1927.

Toutefois, les travaux faisant l'objet d'une subvention, d'un prêt en exécution de la loi du 15 Mars 1928, devront obligatoirement être confiés pour l'étude, la préparation et la rédaction des projets et des marchés, la surveillance de l'exécution, la réception et le règlement des travaux, soit à l'Ingénieur voyer de la Commune, soit à un homme de l'art désigné par le Maire et agréé par le conseil d'administration de la Caisse départementale d'aménagement des lotissements. Ils seront mis à l'adjudication publique suivant les formes prescrites par l'ordonnance du 14 Novembre 1837, à moins qu'un traité de gré à gré n'ait été autorisé par le Préfet. Le cahier des charges des adjudications devra être conforme aux clauses et conditions générales fixées par arrêté préfectoral pour le Département.

8°) approuver les marchés et adjudications et veiller à ce que toutes les conditions en soient accomplies, Les procès-verbaux des adjudications et les marchés relatifs à des travaux bénéficiant des subventions ou de prêts en exécution de la loi du 15 Mars 1928, devront en outre être soumis à l'approbation du Préfet.

9°) voter aussitôt après la constitution de l'Association et ensuite avant le 1^{er} Janvier de l'année à laquelle il s'applique, le budget annuel de l'Association après accomplissement des formalités prescrites par l'article 57 du décret du 18 Décembre 1927 et sous réserve de l'approbation préfectorale.

10°) arrêter le rôle des taxes à imposer aux membres de l'Association, dressé par les soins du receveur et qui doit être ensuite rendu exécutoire par le Préfet.

11°) délibérer sur les emprunts qui peuvent être nécessaires à l'Association sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale, pour les emprunts qui, soit par eux-mêmes, soit réunis aux emprunts non encore remboursés dépassent la somme de 500.000 francs et de l'approbation préfectorale conformément à l'article 13 du décret du 11 Avril 1928, Contrôler et vérifier les comptes présentés annuellement par le Directeur et par le receveur de l'Association (conformément aux articles 64 et 66 du décret du 18 Décembre 1927).

12°) Remarque : le point 12° n'existe pas dans le Cahier des Charges

13°) Autoriser toutes actions devant les tribunaux judiciaires et administratifs ainsi que devant le comité de conciliation prévu par l'article II de la loi du 15 Mars 1928.

Conclusion

Le bureau de l'ASA demande à tous les propriétaires, membres de l'ASA, d'exprimer par leur vote par écrit leur avis sur la modification de mise à jour du Cahier des Charges et sur l'addition d'un sous-article dans les Statuts.

Avec tous nos remerciements,
Cordialement,

Iliana Dimicoli
Présidente de l'ASA

**ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE
des Propriétaires du Lotissement
du PLATEAU de la HACQUINIERE
Bures-sur-Yvette et Gif-sur-Yvette**

Siège social : Mairie de Bures-sur-Yvette
45 rue Charles de Gaulle
91440 Bures-sur-Yvette

Bures-sur-Yvette, le 10 Janvier 2011

Consultation des propriétaires

Bulletin de VOTE nominatif

pour la

Mise à jour des Statuts et du Cahier des Charges

Nom, Prénom du/des propriétaire(s) :

.....
.....

Adresse de la propriété sur Le Plateau de la Hacquinière :

.....

Commune.....Code postal.....

Signature

Etes-vous d'accord avec les modifications de mise à jour des Statuts et du Cahier des Charges de l'ASA des Propriétaires du Plateau de la Hacquinière ?

Rayer la mention inutile :

OUI

NON

Bulletin de vote à retourner à l'aide de l'enveloppe ci-jointe