

**COMMUNE DE BUSSANG**  
**Lotissement Communal « Le Pré du Porc »**  
**CAHIER DES CHARGES**

**Article 1 : Objet**

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les règles de caractère privé du lotissement. Ces règles s'ajoutent aux dispositions contenues dans le règlement d'urbanisme de la commune.

Les règles visées s'imposeront dans les rapports du lotisseur et des propriétaires des lots, dans les rapports des propriétaires entre eux et ce sans limitation de durée.

**Article 2 : Désignation du lotissement**

Le lotissement est situé sur la commune de Bussang. Il prend le nom de lotissement « du Pré du Porc ».

**Article 3 : Garantie et vente des lots à bâtir**

Les ventes de lots à bâtir seront faites conformément aux garanties ordinaires de droit. Les acquéreurs seront tenus de prendre les lots en l'état où ils se trouveront au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour raison dudit état.

**Article 4 : Nullité**

Les actes de vente, location ou partage qui seraient conclus par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent cahier des charges seront nuls et de nul effet.

**Article 5 : Servitudes**

Tout acquéreur déclare bien connaître le ou les lots à lui vendus pour les avoir visités sur place. Les acquéreurs souffriront sans indemnité les servitudes frappant les lots qu'ils acquièrent.

Les acquéreurs et éventuellement les locataires des lots seront tenus de se conformer aux règlements en vigueur, notamment aux règlements municipaux et aux prescriptions de la réglementation propre au lotissement définissant en particulier les règles d'implantation, de volume et d'aspect des constructions ou d'obligation de permis de construire.

Chaque lot devra supporter le passage des canalisations d'eau, d'assainissement, d'électricité ou de télécommunication devant éventuellement pour des raisons techniques traverser leur lot, et les servitudes qui en résulteront. En particulier les lots 1, 3 et 5 qui supportent une servitude de tréfonds de passage pour la conduite d'assainissement.

## **Article 6 : Canalisations et branchements**

Les acquéreurs des lots devront obligatoirement être raccordés aux réseaux publics. Ils feront leur affaire personnelle de tous contrats ou abonnements à souscrire auprès de la commune, d'EDF ou des sociétés concessionnaires.

Ils seront particulièrement vigilants au respect des prescriptions édictées dans le dossier « Loi sur l'eau » annexé au Permis d'aménager et reprises dans le règlement de lotissement à savoir :

- Entretien de la passée verte pour les lots n°2, 4 et 6 interdite à la construction et qui devra demeurer sans plantation ;
- Infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour les eaux de toiture de l'ensemble des lots mais également pour les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des constructions individuelles pour les lots 1, 3, 5 et 7.

## **Article 7 : Règlement sanitaire**

Le lotissement est soumis aux prescriptions du règlement sanitaire départemental. A ce titre le brûlage à l'air libre de tous types de déchets est interdit comme sur l'ensemble de la commune.

## **Article 8 : Dispositions afférentes aux travaux de construction**

Chaque propriétaire construit dans le respect des dispositions du règlement d'urbanisme communal.

Les dépôts de matériaux ou de gravas sont interdits sur la voie du lotissement. Il est en particulier interdit de gâcher du mortier sur la voie publique.

L'utilisation des techniques de minage sont interdites dans le cadre du terrassement des parcelles en vue de construire.

## **Article 9 : Charges**

Les acquéreurs acquitteront à compter du jour de leur entrée en jouissance tous les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les immeubles vendus peuvent être et pourront être assujettis.

## **Article 10 : Dégradations**

Toute dégradation provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire sera supportée par lui. Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées à la voie du lotissement lors des opérations de construction par un propriétaire, lequel sera personnellement responsable à l'égard des tiers, sans préjudice de ses recours, le cas échéant, contre ses entrepreneurs ou fournisseurs.

## **Article 11 : Tenue générale**

Les lots, les constructions, les espaces communs et les voies seront tenus en excellent état de propreté et d'entretien.

Les fouilles sont interdites, si ce n'est pour la construction elle-même et le sol sera remis en état, immédiatement après la finition des travaux.

Les décharges (ordures, déchets, matériaux, gravats) sont proscrites sur les lots privatifs, les voies, les espaces communs et les terrains voisins. Chaque acquéreur est tenu d'assurer lui-même la remise de ses propres déchets au service de la communauté de communes compétente en la matière.

Aucun dépôt d'immondices ou de fumier ne sera toléré.

Aucune installation nauséabonde ne sera admise.

Aucun élevage d'animaux n'est autorisé dans le lotissement.

Les propriétaires devront user de leur lot de manière à ne pas nuire au repos et à la tranquillité de leurs voisins.

## **Article 12 : Assurance contre l'incendie**

Dès le début des travaux, chaque acquéreur devra assurer sa construction contre l'incendie.

## **Article 13 : Affichage**

Toute publicité ou affichage est interdit, sous réserve des exceptions suivantes :

- Pour les panneaux indiquant qu'une maison est à louer ou à vendre,
- Pour les panneaux concernant les constructions ou le lotissement,
- Pour les panneaux ou plaques des professions libérales ou assimilées.

## **Article 14 : Frais et honoraires**

Au moment de la signature de son contrat d'acquisition, chaque acquéreur devra payer en sus et sans diminution de son prix, les frais, droits et honoraires de son acte de vente.

Fait à Bussang le 18 décembre 2020



**Le Maire,**

**Bachir AïD**

