

République Française

-----  
Ville de Mulhouse

-----  
21-227/2 -MW/JF

**Cahier des charges techniques**

du lotissement de terrains destinés à la construction d'un  
groupe d'habitation par la Société d'Economie Mixte pour  
l'application de la Productivité dans la Construction  
(SEMAPRO) à Mulhouse-Dornach.

Voies et espaces libres - - - -

Les voies privées devront recevoir tous les aménagements et toutes installations nécessaires dans l'intérêt de la viabilité, en

Composition, destination et réglementation du lotissement.

Le présent lotissement porte sur les terrains encadrés d'un Hérérouge sur le plan-masse joint, établi le 7 juillet 1960 suivant plan de masse général n° 237 du 15.6.1960, dressé par MM. Chomel et Rotter, architectes D.P.L.G. La désignation cadastrale des différentes parcelles ressort du plan parcellaire dressé par M. J. Simon, géomètre, et présentant la situation cadastrale à la date du 13.7.1960.

L'ensemble des terrains pris dans ces parcelles comporte également l'assiette d'un tronçon du chemin de la Moisson, entre la rue Albert Camus et la limite Sud du lotissement, et du tronçon du chemin des Glaneuses compris dans les limites du lotissement, qui devront faire l'objet d'un déclassement.

Le lotissement doit recevoir un ensemble d'immeubles à usage d'habitation à 3 et 4 étages sur rez-de-chaussée. Le restant de la surface sera occupé par les chemins, parkings et espaces verts.

L'ensemble des immeubles à construire ne pourra recevoir d'autre destination que celle de l'habitation. En seront exclues toutes affaires à caractère industriel ou commercial, sauf petit artisanat domestique et professions libérales.

Le lotissement est régi par la législation d'urbanisme en vigueur, en particulier par les décrets n° 58-1466 du 31.12.1958 et n° 58-1467 du 31.12.1958 ; art. 2 - 4°, 3ème alinéa.

En cas de création d'une association syndicale, un syndicat pourra être créé. Cette dernière doit être expressément mentionnée dans les actes de vente et doit faire l'objet d'une acceptation spéciale de l'acquéreur.

Voies publiques.

L'ensemble des voies entourant le lotissement, celles donnant accès aux immeubles et le chemin piétonnier entre rue Albert Camus et rue George Sand seront des voies publiques.

Les constructions seront implantées suivant le plan joint.

.../...



Avant l'achèvement des constructions, les voies seront exécutées pour les besoins de la circulation et recevront toutes canalisations et installations de viabilité nécessaires à la desserte du groupe d'habitation. Ces travaux se feront par les soins ou suivant les indications de l'Administration Municipale qui décidera des tranches à exécuter.

La société SEMAPRO ou les acquéreurs des lots auront à participer à ces travaux dans les conditions prévues par ailleurs dans des conventions particulières.

#### Voies et espaces libres privés.

Les voies privées devront recevoir tous les aménagements et toutes installations reconnues nécessaires dans l'intérêt de la viabilité, en particulier en ce qui concerne l'écoulement des eaux et l'éclairage. Il en sera de même pour les espaces verts et parkings privés.

La voirie et les espaces libres privés seront soumis à tous les droits que les administrations tiennent des lois et règlements sur les voies publiques.

Les canalisations de toutes sortes et leurs accessoires installés ou à installer dans les voies et espaces privés sont assurés d'une servitude légale.

Les voies et espaces privés devront être maintenus suivant leur destination et être assurés d'un parfait état d'entretien. Les constructions accessoires y demeurent en principe interdites. Celles jugées compatibles par l'Administration Municipale, par dérogation, avec le caractère des lieux, devront répondre à une solution d'ensemble et être autorisées, du point de vue de l'urbanisme quant à leur destination, implantation, leur forme, aspect et leurs dimensions.

L'Administration municipale pourra exiger tels travaux qu'elle jugera nécessaires dans l'intérêt de la commodité de la circulation, de l'hygiène, de la viabilité et de la sécurité des voies et espaces privés.

L'administration des voies et espaces privés communs et l'exécution des travaux les concernant, leur entretien et les réparations à y effectuer seront confiés à un ou plusieurs syndicats obligatoirement constitués et représentés par un syndic.

En cas de carence d'une association syndicale, un syndic pourra être désigné d'office. Cette dernière règle doit être expressément mentionnée dans chacun des actes de vente et doit faire l'objet d'une acceptation spéciale de l'acquéreur.

#### Implantation des bâtiments.

Les constructions seront implantées suivant le plan joint.

Ajoint.

.../...



Sauf accord de l'Administration Préfectorale, pour les modifications compatibles avec le caractère et les ordonnances d'architecture voulus par l'Administration, toutes modifications des types de construction ainsi que tout changement des limites des lots sont interdits.

Demeurant en principe interdits, tant au premier établissement que lors des travaux de réparation ultérieurs, tout changement dans le choix des matériaux et couleurs, des adjonctions par surélévations ou appentis, terrasse, bow-windows, modification de la pente ou de la forme du toit, des agrandissements, déplacements ou adjonctions d'ouvertures vers l'extérieur, l'aménagement de mansardes, en général toute modification qui toucherait l'équipement essentiel des constructions de premier établissement.

#### Clôtures.

Les clôtures éventuelles à ériger devront être développées suivant un plan d'ensemble spécialement autorisé par l'Administration municipale. Elles devront présenter une solution d'uniformité pour l'ensemble du groupe d'habitation.

#### Inobservation des conditions.

L'inobservation des conditions posées pour la création ou le développement du lotissement et du groupe d'habitation auxquelles il donnera lieu entraînera les sanctions prévues par le Code de l'Urbanisme et les dispositions réglementaires subséquentes.

#### Permis de construire.

Les présentes conditions et la décision approbative relative au permis de construire vaudront autorisation de lotissement en vertu de l'art. 2 du décret n° 58-1467 du 31.12.1958. Les intéressés auront quant au permis de construire, à se pourvoir auprès de qui de droit, dans les conditions et formes prévues par les lois et règlements en vigueur.

#### Publicité obligatoire des présentes conditions.

Les présentes conditions ainsi que la date de la décision approbative devront figurer dans tous les actes et promesses de vente et dans tous engagements de location ou de location-vente, comme prévu à l'art. 3 de l'ordonnance n° 58-1448 du 31.12.1958.

#### Abrogation de règlement.

Le cahier des charges techniques du 15 octobre 1959 visé par arrêté préfectoral n° 1339 - IVème Division - 1er bureau du 4 décembre 1959 est abrogé et remplacé par les présentes dispositions.

Mulhouse, le 10 août 1960

Le Maire,  
p.d.

signé: A. May

Adjoint.