

Commune d'Huez en Oisans

Station de l'Alpe d'Huez

oooooooooooo

Association Foncière Urbaine Libre des
Chances et Passeaux

CAHIER DES CHARGES

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - objet du cahier des charges - sa force obligatoire - composition et destination du lotissement

- article 1 – objet
- article 2 – force obligatoire du cahier des charges
- article 3 – périmètre – désignation
- article 4 – tableau des lots
- article 5 – destination du lotissement

CHAPITRE 2 - dispositions concernant les parties communes, les équipements communs et les dépenses afférentes

- article 6 – composition
- article 7 – création des équipements – obligations de l'AFU
- article 8 – propriété des terrains et équipements communs
- article 9 – obligation générale de conservation et d'entretien
- article 10 – droit d'usage des parties et équipements communs
- article 11 – contribution des propriétaires aux charges afférentes aux équipements communs
- article 12 – aggravation des charges
- article 13 – réparation des dégradations

CHAPITRE 3 - dispositions applicables à tous les lots

- article 14 – dispositions afférentes aux travaux de constructions
 - sujétions relatives aux travaux de constructions
 - traitement des eaux pluviales

CHAPITRE 4 - règles d'intérêt général et servitudes concernant les parties privées

- article 15 – destination des constructions
- article 16 – servitudes générales grevant les parcelles à usage collectif (parties communes)
- article 17 – servitudes générales grevant les parcelles à usage privatif
- article 18 – servitudes particulières – zones de reboisement
- article 19 – tolérance – passage skieurs pour rejoindre la piste de ski
- article 20 – affichage
- article 21 – aménagement des espaces privés aux abords immédiats du chalet
- article 22 – antennes et paraboles
- article 23 – entretien des chalets et des lots
- article 24 – décharges
- article 25 – ordures ménagères
- article 26 – séchage du linge
- article 27 – nuisances sonores
- article 28 – chiens
- article 29 – construction sur limites

CHAPITRE 1

OBJET DU CAHIER DES CHARGES - SA FORCE OBLIGATOIRE - COMPOSITION ET DESTINATION DU LOTISSEMENT

Article 1 : objet

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les règles de caractère privé du lotissement « Chances et Passeaux » situé à l'Alpe d'Huez, commune d'Huez en Oisans.

Article 2 : force obligatoire du cahier des charges

2.1 – les règles du présent cahier des charges s'imposeront :

- dans les rapports entre l'association foncière urbaine des Chances et Passeaux et les propriétaires des lots ce, jusqu'à la dissolution de celle-ci et son remplacement par l'association syndicale du lotissement
- dans les rapports entre l'association syndicale du lotissement et les propriétaires des lots.
- dans les rapports des propriétaires entre eux, et ce sans limitation de durée.

Le présent cahier des charges est opposable à et par quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du lotissement.

À cet effet, son existence doit être rappelée dans tout acte translatif ou locatif des parcelles à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, ou de reventes ou locations successives.

2.2 – Le respect des règles du présent cahier des charges est assuré par toute personne détenant un droit de propriété dans le lotissement ou par l'association syndicale des propriétaires du lotissement lorsque celle-ci aura succédé à l'association foncière urbaine.

Tout propriétaire peut également en demander directement l'application sans avoir à justifier de l'inaction de l'association syndicale.

En cas de transgression et de différend, le tribunal de grande instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée, notamment en démolition, et allouer tous dommages et intérêts.

2.3 – Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits de l'association foncière urbaine.

Il peut exiger de tout autre propriétaire, directement ou par l'association syndicale, l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Par la suite, tout litige entre propriétaire doit se traiter directement entre eux, sans que jamais et sous aucun prétexte l'association foncière urbaine en tant que telle puisse être mis en cause.

Article 3 - périmètre - désignation

Les terrains assujettis au respect du présent cahier des charges, sont ceux compris dans le périmètre du lotissement, lequel périmètre correspond à celui de l'association foncière urbaine des Chances et Passeaux. Après les opérations de remembrement, ce périmètre est composé

des parcelles suivantes figurant au cadastre de la commune d'Huez en Oisans à savoir :
 section AC : parcelles n° 227, 228, 295, 301, 302, 304, 305, 329 et 359
 section AD : parcelles n° 307 à 311, 314 à 316, 318 et 320
 section AE : parcelles n° 4, 5, 6, 8, 10 à 30, 33, 36 à 43, 87, 88, 90, 91, 92, 120, 121, 123, 125, 127, 128, 139, 141, 142, 144, 145 à 165, 167 à 169, 171 à 177, 179 à 182
 section C : parcelles n° 209, 210, 211 et 764

article 4 : tableau des lots

L'ensemble des lots et des parties communes du lotissement figurent sur le plan de composition. Le lotissement est composé de.....lots dont les superficies approximatives figurent dans le tableau ci-après:

Lot n° 1: 675 m ² env.	Lot n° 18: 600 m ² env.	Lot n° 35: 600 m ² env.	Lot n° 52: 1690 m ² env.
Lot n° 2: 638 m ² env.	Lot n° 19: 1809 m ² env.	Lot n° 36: 790 m ² env.	Lot n° 53: 4520 m ² env.
Lot n° 3: 1174 m ² env.	Lot n° 20: 1200 m ² env.	Lot n° 37: 889 m ² env.	Lot n° 54: 1080 m ² env.
Lot n° 4: 879 m ² env.	Lot n° 21: 894 m ² env.	Lot n° 38: 616 m ² env.	Lot n° 55: 2320 m ² env.
Lot n° 5: 684 m ² env.	Lot n° 22: 1892 m ² env.	Lot n° 39: 679 m ² env.	Lot n° 56: 1190 m ² env.
Lot n° 6: 653 m ² env.	Lot n° 23: 903 m ² env.	Lot n° 40: 1470 m ² env.	Lot n° 57: 4310 m ² env.
Lot n° 7: 866 m ² env.	Lot n° 24: 718 m ² env.	Lot n° 41: 711 m ² env.	Lot n° 58: 8090 m ² env.
Lot n° 8: 1250 m ² env.	Lot n° 25: 1680 m ² env.	Lot n° 42: 1419 m ² env.	Lot n° 59: 6510 m ² env.
Lot n° 9: 2096 m ² env.	Lot n° 26: 2882 m ² env.	Lot n° 43: 120 m ² env.	Lot n° 60: 2361 m ² env.
Lot n° 10: 622 m ² env.	Lot n° 27: 1264 m ² env.	Lot n° 44: 866 m ² env.	Lot n° 61: 1320 m ² env.
Lot n° 11: 669 m ² env.	Lot n° 28: 180 m ² env.	Lot n° 45: 1052 m ² env.	Lot n° 62: 15371 m ² env.
Lot n° 12: 1983 m ² env.	Lot n° 29: 910 m ² env.	Lot n° 46: 1027 m ² env.	Lot n° 63: 3490 m ² env.
Lot n° 13: 2280 m ² env.	Lot n° 30: 2832 m ² env.	Lot n° 47: 1073 m ² env.	Lot n° 64: 1610 m ² env.
Lot n° 14: 927 m ² env.	Lot n° 31: 1735 m ² env.	Lot n° 48: 748 m ² env.	Lot n° 65: 6688 m ² env.
Lot n° 15: 600 m ² env.	Lot n° 32: 797 m ² env.	Lot n° 49: 1308 m ² env.	
Lot n° 16: 1415 m ² env.	Lot n° 33: 636 m ² env.	Lot n° 50: 955 m ² env.	
Lot n° 17: 600 m ² env.	Lot n° 34: 1521 m ² env.	Lot n° 51: 5552 m ² env.	

surface totale des surfaces privatives : **120889 m²**

surface totale des parties communes : **13404 m²**

surface totale du lotissement : **134293 m²**

Le nombre de lots et les contenances ci-dessus mentionnés sont provisoires. Le nombre de lots et les surfaces définitives résulteront du remembrement et du bornage effectué après la réalisation des travaux.

Article 5 : destination du lotissement

Le lotissement est destiné à recevoir des chalets individuels à usage d'habitation.

Toutefois, conformément au règlement du lotissement et notamment son article 1, certains chalets pourront comporter jusqu'à trois appartements.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES, LES ÉQUIPEMENTS COMMUNS ET LES DÉPENSES AFFÉRENTES

article 6 : composition.

Les parties communes à l'usage collectif de tous les habitants du lotissement sont constituées par toutes les parties de terrain non privées et par les ouvrages de toutes natures qui y sont et qui y seront aménagés.

Les équipements à usages communs comprennent notamment :

- les voies de desserte et les placettes
- les parkings collectifs
- les espaces verts
- les réseaux de distribution d'eau potable
- les réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales
- l'éclairage public
- la signalisation
- les locaux de propreté

font également partie des équipements communs meilleurs amies est entretenu par les services concessionnaires :

- le réseau France Télécom
- le réseau EDF

La piste de ski ne fait pas partie des équipements communs ni des parties communes. La piste de ski fait partie des terrains qui ont été attribués à la commune d'Huez en Oisans dans le cadre du remembrement. Elle faisait et continuera à faire partie du domaine skiable et à ce titre pourra être empruntée par les habitants du lotissement.

Les zones de reboisement qui ont été exécutées par l'Association Foncière Urbaine sur les parties privatives des lots dans le cadre du programme de mise en valeur paysagère de l'environnement général, ne font pas partie des parties communes. Elles demeurent la propriété privative des propriétaires des lots correspondants.

Article 7 : création des équipements - obligations de l'AFU

A) La création des équipements communs ci-dessus est à la charge de l'association foncière urbaine des chances de Passeaux.

Les équipements seront réalisés et achevés dans les conditions prévues par l'arrêté municipal approuvant le lotissement.

B) L'AFU est tenue de mettre les équipements en état de conformité avec les plans et le programme des travaux et ce conformément aux règles de l'art.

L'AFU n'est pas tenue à l'obligation de garantie quant aux défauts cachés des dits équipements et l'association syndicale qui succédera à l'AFU sera subrogée à cette dernière dans ses droits et actions à l'encontre des locataires d'ouvrage.

C) Les actions engagées en vertu du présent article à l'encontre de l'AFU et, le cas échéant, de ses locataires d'ouvrage, sont exercées exclusivement ,lorsqu'elles existent, par l'Association Syndicale constituée entre les propriétaires des lots, que celle-ci soit ou non propriétaire des équipements.

Article 8 - propriété des terrains et équipements communs

Les terrains et équipements communs seront la propriété de l'association syndicale libre de lotissement qui succédera à l'association foncière urbaine des Chances et Passeaux.

Le transfert de propriété s'effectuera à titre gratuit.

Lorsque la Commune d' Huez en Oisans sera prête à accepter la propriété de certains équipements ou espaces verts, l'association syndicale libre devra consentir la cession à titre gratuit.

Article 9 : obligation générale de conservation et d'entretien.

Les biens immobiliers ou mobiliers constituant les équipements communs du lotissement seront conservés et maintenus en bon état d'entretien aux frais des propriétaires constitués en association syndicale, sauf si ceux-ci ont fait l'objet d'un classement dans le domaine communal et que cet entretien est pris en charge par la collectivité.

L'association syndicale précise, si elle le juge opportun, les modalités de cet entretien.

L'obligation de conservation et d'entretien s'étend aux équipements non prévus ci-dessus et dont l'association syndicale déciderait la création.

Article 10 : droit d'usage des parties et équipements communs.

Le droit d'usage des parties et équipements à usage collectif ou commun appartient à tous les membres de l'association foncière urbaine des Chances et Passeaux, et plus tard, à l'association syndicale libre du lotissement lorsque celle-ci aura succédé à cette AFU.

Article 11 : contribution des propriétaires aux charges afférentes aux équipements communs.

À compter de la mise à disposition des équipements communs du lotissement à l'association syndicale, les charges y afférentes, à savoir le coût de leur entretien et les dépenses accessoires, notamment les impôts, primes d'assurance et frais de gestion sont assumés par l'association syndicale dans les conditions ci-après, et suivant les prescriptions particulières prévues dans ses statuts.

Ces charges sont réparties entre les propriétaires et la contribution est due à compter de l'approbation par le Préfet des opérations de remembrement.

La répartition s'opère, pour chacun d'eux, en fonction de la somme de deux critères :

1- La SHON (surface hors oeuvre nette) qui lui a été attribuée par l'AFU au travers de l'attestation réglementaire correspondante, multipliée par un coefficient 10. Le produit résultant de ce coefficient et de la SHON représente un nombre de points qui deviennent effectifs dès lors que la construction a été réalisée.

2- La surface du lot en mètres carrés telle qu'elle résulte du bornage après remembrement. Le nombre de points est équivalent au nombre de mètres carrés pour ce second critère.

La situation de chaque propriétaire quant au nombre de points exprimant sa part dans la répartition, est établie chaque année au 1er janvier et vaut pour la répartition des dépenses de l'exercice commençant audit 1er janvier.

Toutefois, une première situation provisoire sera établie à compter du jour du transfert des parcelles et équipements communs du lotissement à l'association syndicale.

Article 12 : aggravation des charges.

Toute aggravation des charges, provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire, est supporté exclusivement par lui.

Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux parcelles ou aux équipements communs avant, pendant, et après les opérations de construction par le propriétaire, lequel en sera personnellement responsable, sans préjudice de ses recours, le cas échéant, contre ses entrepreneurs ou fournisseurs.

Article 13 : réparation des dégradations

Toutes les dégradations commises par les entreprises intervenant sur un lot seront à remettre en état sans délai à la charge du propriétaire du lot.

Il appartiendra à celui-ci seul, hors intervention de l'association syndicale, de faire procéder à ses frais à la réparation des dégradations et de recouvrer le montant des débours auprès des entreprises mandatées par lui.

Pour assurer la remise en état rapide des parties et équipements à usage collectif, en cas de dégradation pendant la période d'édification des constructions prévues sur le lotissement des dites parties et équipement communs, les dispositions suivantes seront appliquées:

- Les colotis donnent spécialement pouvoir au président de l'Association Foncière Urbaine puis au président de l'Association Syndicale du Lotissement de faire exécuter les travaux de réparation nécessaires. Ce mandat étant donné dans l'intérêt commun de tous colotis, est stipulé irrévocable.
- En exécution de ce mandat, le président devra faire procéder aux travaux de réparation rendus nécessaires par d'éventuelles dégradations. Il réclamera le remboursement de ces travaux au colotis responsable de ces dégradations.
- A défaut d'identification du colotis responsable, comme dans le cas où le colotis responsable refuserait de verser les sommes dues par lui, le président prélèvera le montant des sommes nécessaires aux dites réparations sur un fond spécialement créé à cet effet.
- Pour constituer ce fond, chaque colotis versera lors de l'attribution de son lot une somme égale de 1000 euros (somme versée sur un compte spécialement ouvert à cet effet chez le notaire dépositaire du présent cahier des charges).
- Le dépositaire de ces fonds sera autorisé à procéder à des versements au profit des entreprises concernées sur la demande écrite du président accompagnée du mémoire de l'entreprise concernée et de la justification d'une part du montant des réparations et, d'autre part, du fait que chaque colotis a été informé du prélèvement.

Le président devra lors de chaque assemblée générale:

- Rendre compte de l'exécution de son mandat, conformément aux dispositions de l'article du Code Civil.

Après achèvement des travaux de construction de chaque colotis (attestation de conformité pour le bâtiment édifié sur le lot) faire verser sur le compte du colotis le solde de son avance déduction faite des travaux engagés dus à sa responsabilité ou la responsabilité de son ou ses constructeurs

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES LOTS

article 14 : dispositions afférentes aux travaux de construction.

Chaque propriétaire construit dans le respect des dispositions du règlement du lotissement, du présent cahier des charges et du cahier des prescriptions architecturales.

14-1 - Sujétions relatives aux travaux de construction :

Le propriétaire est tenu, par lui-même et par ses entrepreneurs et ouvriers, de n' imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes les précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il est tenu, directement à l'égard des autres propriétaires et de l'association syndicale, de réparer tout désordre aux voies et espaces communs.

Il lui est interdit de créer, par lui-même ou par ses entrepreneurs et ouvriers, tout dépôt de matériaux ou de gravas sur les voies du lotissement.

Par ailleurs, et compte tenu de la fragilité de la pelouse subalpine couvrant l'ensemble du secteur, les précautions suivantes devront impérativement être observées :

-- réduction à l'intérieur des lots des zones d'évolution des engins de terrassement en excluant les engins à chenilles,

-- évacuation immédiate sans stockage même temporaire des matériaux de terrassement, et stockage avec soin de la terre végétale avant remise en place.

-- l'interdiction d'entreposage de matériaux de construction en dehors de ceux liés à la poursuite journalière du chantier. Ceux-ci seront stockés dans une zone de proximité judicieusement choisie où sera également stockée la terre végétale.

14-2 -Traitement des eaux pluviales.

Elles seront collectées sur l'ensemble de la voirie par les fossés, les grilles et le réseau enterré. Pour chacun des lots privatifs, le propriétaire fera son affaire des eaux pluviales de surface récoltées par les toitures, terrain, et autres surfaces imperméables. En aucun cas ces eaux devront s'écouler sur la voirie.

Afin de ne pas concentrer les eaux de toitures et de favoriser leur dispersion, les chéneaux et descentes d'eaux pluviales sont interdits.

Cependant dans le cas d'une impossibilité technique majeure concernant l'infiltration des eaux pluviales sur un lot à la configuration particulière, notamment lorsque le chalet se trouve en amont de la voirie, un branchement sur le réseau collectif sous voirie pourra être exceptionnellement autorisé après examen au cas par cas.

Chapitre 4

RÈGLES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET SERVITUDES CONCERNANT LES PARTIES PRIVÉES

article 15 : destination des constructions

les constructions élevées ne peuvent être affectées qu'à l'habitation.

Toutefois, l'exercice de professions libérales sera autorisé dans les conditions suivantes :

- le local destiné à cette activité ne devra pas couvrir plus de la moitié de la superficie habitable du logement.
- l'activité exercée ne devra, en aucune manière, causer la moindre gêne au voisinage notamment par une circulation trop active ou un stationnement envahissant. À cet effet un parking privatif et suffisant sera réservé à la clientèle, il devra être aménagé sur le lots en bordure de voirie.
- le professionnel libéral aura la faculté d'apposer à l'entrée extérieure de sa maison une plaque ne portant d'autres indications que son nom, son titre, sa profession, cette plaque devant satisfaire aux conditions exposées dans le cahier des prescriptions architecturales.

Article 16 : servitude générale grevant les parcelles à usage collectif (parties communes)

les parcelles destinées à un usage collectif indiquées sur le plan de composition sont affectées à perpétuité :

- à la circulation des piétons et des véhicules des occupants et visiteurs du lotissement.
- à l'implantation des réseaux divers et des équipements de surfaces qui leur sont liés.
- au stockage de la neige après déneigement de la voirie pour les zones qui seront définies par l'association syndicale.
- aux plantations des espaces verts des parties communes.

En conséquence, les parties communes seront grevées au profit des diverses parcelles à usage privatif :

- d'une servitude générale de passage à toutes heures et par tous les moyens,
- d'une servitude d'occupation tant en surface qu'en sous-sol par les réseaux divers nécessaires à l'alimentation et à l'évacuation des fluides de toute nature ainsi qu'au stockage de la neige en période hivernale.

Article 17 : servitudes générales grevant les parcelles à usage privatif

Certaines parcelles à usage privatif seront grevées d'une servitude d'occupation nécessaire à l'implantation souterraine de divers réseaux d'alimentation et d'évacuation des fluides et, plus généralement, des réseaux, branchements de toute nature nécessaires à la desserte du lotissement.

Ce sera notamment le cas des réseaux d'assainissement, collecteurs d'eaux usées et collecteurs d'eaux pluviales, devant desservir les futurs chalets à leur aval pour des raisons d'écoulement gravitaire.

Aucune indemnité ne pourra être exigée par les propriétaires des lots subissant ces servitudes. Chaque coloti concerné devra supporter la présence de ces canalisations et des servitudes qui leur seront liées, et sera par la suite responsable des dégradations pouvant survenir de son fait aux dites canalisations traversant son lot.

Chaque coloti devra également supporter la mise en place, sur son lot, des coffrets généraux d'alimentation électrique « basse tension » mis en place par EDF, ainsi que des câbles correspondants.

Article 18 : servitudes particulières

article 18-01- zones de reboisement :

Dans le cadre d'une mise en valeur générale paysagère du site de l'ensemble du lotissement, l'association foncière urbaine des Chances et Passeaux, a fait réaliser des plantations dans les zones de reboisement définies par le plan de composition.

Ces zones de reboisement concernent un grand nombre de lots privatifs. Les propriétaires de ces lots devront maintenir boisées les zones correspondantes de leur lot et prendre toute précaution pour garantir leur croissance normale et naturelle.

Article 18-02 – mur amont de la construction soutenant le talus de la route

Le règlement impose que le chalet soit édifié au plus près de la route afin que l'accès au garage couvert s'effectue directement et surtout à niveau avec cette route.

Lorsque la construction se trouve à l'aval de la voie de desserte avec un talus en remblai entre deux, l'affouillement du talus lors de l'édification du mur côté amont de la construction provoquerait la déstabilisation de la route et de son corps de chaussée.

Afin d'éviter un tel sinistre, l'édification de la construction devra précéder celle de la route. Seule la demie-chaussée amont sera réalisée provisoirement.

Les caractéristiques techniques du mur devront être prévues pour résister au remblai qui permettra au chalet d'être à niveau avec la voie de desserte.

Les lots concernés par ces dispositions sont mentionnés au plan de composition par un trait épais et marron mentionnant le mur « amont » concerné.

Au cas où la construction ne se réaliserait pas avant la mise en oeuvre des travaux différés, l'association foncière urbaine édifiera aux frais du propriétaire le mur correspondant.

Nota : les travaux d'aménagement d'un lotissement peuvent se réaliser en plusieurs phases. Certains travaux de finition peuvent faire l'objet d'un « différé », permettant leur réalisation après celle des constructions. Ce sont notamment les travaux de finition de la voirie, les plantations, les luminaires, etc.

Article 19 : tolérance - passage skieurs pour rejoindre la piste de ski.

En période hivernale, pendant la période d'ouverture de la station, le passage des skieurs au travers des lots sera toléré. Cependant cette tolérance sera assortie des deux conditions suivantes :

-- cette tolérance ne bénéficiera qu'aux habitants ou résidents du lotissement,

-- le passage ne pourra s'effectuer qu'aux endroits autorisés par le plan de composition. En tout état de cause ce passage ne pourra pas s'effectuer sur les abords immédiats des chalets,

aménagés par le propriétaire. Il ne pourra s'effectuer que sur les prairies laissées à l'état naturel.

Article 20 : affichage

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

- pour les panneaux indiquant qu'un chalet est à louer ou à vendre,
- pour les panneaux ou plaques et professions libérales,
- pour les panneaux dits de chantiers.

Rappel : les panneaux des professions libérales devront respecter les prescriptions du cahier des prescriptions architecturales.

Article 21 : aménagement des espaces privatifs aux abords immédiats du chalet

(rédaction à définir)

article 22 : antennes et paraboles

(rédaction à définir : suivant le choix opéré par le conseil des syndicats pourrait être prescrit soit :

- que les antennes seront installées de façon discrète sous les passées de toit, à l'exclusion de toute localisation en toiture ou sur souche de cheminée.
- qu'afin d'éviter la multiplication des paraboles individuelles, les lots seront desservis à partir d'une parabole collective mise en place par l'AFU.)

article 23 : entretien des chalets et des lots

Les chalets seront constamment tenus en excellent état de propreté et d'entretien dans le respect des règlements.

Les portes, volets, et plus généralement les éléments extérieurs en bois devront être entretenus dès que nécessaire, de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné.

Tout propriétaire devra tenir propre les abords de son chalet et tout particulièrement en bordure de voirie.

En cas de violation par un propriétaire de ladite obligation d'entretien, l'association syndicale pourra l'assurer elle-même, après un rappel à l'ordre, en mettant à la charge de ce propriétaire tous les frais engagés.

Article 24 : décharges

Les décharges (ordures, déchets, matériaux,...) sont interdites. Pendant la période des travaux de construction les décharges de matériaux mêmes temporaires ne sont pas tolérées. Les déblais gravois etc. devront être immédiatement évacués.

Article 25 : ordures ménagères

les ordures ménagères seront déposées dans les abris de propreté répartis le long des voies de desserte.

Dans le cadre de la collecte sélective, dès que celle-ci sera mise en place par la commune d'Huez en Oisans, les déchets triés seront mis dans les molochs correspondants.

Article 26 : séchage du linge

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, et aux abords immédiats du chalet, entre celui-ci et la voie d'accès, ainsi que sur toutes les parties communes.

Il est toléré de le faire dans la partie du lot non visible des voies publiques à condition que cet étendage soit discret et dissimulé par des plantations.

Article 27 : nuisances sonores

L'usage des appareils de reproduction du son n'est pas admis à l'extérieur des constructions.

L'utilisation des tondeuses est autorisée de jour uniquement de 9 heures à 18 heures, sauf le dimanche où cette utilisation ne sera tolérée que de 10 heures à 13 heures. Au cas où la réglementation communale serait plus restrictive il sera fait application de cette dernière.

Article 28 : chiens

La divagation des chiens est interdite.

Article 29: Construction sur limite

En cas de construction sur limite une dépassée de toiture sur le fond voisin sera esthétiquement souhaitable, mais restera cependant subordonnée à deux conditions:

- 1) que le voisin ne dispose pas également d'une zone de construction l'autorisant à venir s'adosser sur cette limite.
- 2) que le voisin donne son accord écrit à cette dépassée.