

Cahier des charges du lotissement du château de l'Amiral à Sceaux

Projet de mise en compatibilité

Version initiale : Dressé par Me DUGAVE, notaire à Sceaux, le 13 juillet 1923, enregistré à Sceaux le 21 juin 1923, Volume 431 B folio 124 n°1950

Additif : Acte dressé par Me BIDAUT, notaire à Sceaux, le 2 décembre 1927

Mise en compatibilité : procédure menée à l'initiative de la ville de Sceaux, en application de l'article L.442-11 du code de l'Urbanisme. Elle a fait l'objet d'une enquête publique et d'un avis **XX** du commissaire enquêteur. Le cahier des charges, **éventuellement** modifié pour tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur et des avis émis en cours d'enquête publique, a fait l'objet d'un avis **XX** du conseil municipal en date du **XX** et d'un arrêté du Maire, en date du **XX**. Il est exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, soit à compter du **XX**.

- les articles issus de la version initiale et de son additif figurent en : police normale, noire ;
- les articles supprimés de la version initiale et de son additif figurent en : ~~police barrée, italique, bleue~~ ;
- les articles ajoutés figurent en : *police italique bleu*.

Première partie : comparants, désignation, servitudes, origine de propriété.

Article 1 - Morcellement

Le domaine de l'Amiral se compose de deux parties, qui diffèrent entièrement du point de vue du morcellement et de la viabilité.

- A- Toutes les parties en façade sur les rue Houdan, de Fontenay, Bertron, du Maréchal Pétain¹ et du boulevard Desgranges, restent purement et simplement soumises aux règlements de voirie et d'hygiène de la commune de Sceaux et à ceux prévus ci-dessous.
- B- Le centre même du domaine, pour lequel il sera ouvert en temps utile et si besoin est, la voie de circulation portée au plan² présenté par la Société civile immobilière du parc de l'Amiral à l'examen de la municipalité de la ville de Sceaux, et à l'approbation de Monsieur le préfet de la Seine, conformément à l'article 8 de la loi du 14 mars 1919. Une copie du plan de lotissement est demeurée ci-jointe et annexée après mention signée du notaire soussigné.

Suite à la procédure de mise en concordance du cahier des charges du lotissement, le domaine de l'Amiral se compose désormais de deux parties, situées dans deux zones du PLU de Sceaux, conformément au plan ci-après :

- *une partie se situe en zone UA (sous-secteurs a et b) du PLU ;*
- *une partie se situe en zone UE du PLU.*

Ce zonage remplace celui précédemment défini.

Un extrait du plan de zonage du PLU précisant le périmètre du lotissement est ci-après annexé. Figurent également en annexe les règlements des zones UA et UE du PLU.

Article 2

Dans le cas où la société venderesse jugerait utile d'ouvrir la voie dont il est question sous le paragraphe B ci-dessus pour desservir les lots du centre qui n'auraient pas d'accès directs aux voies publiques, cette voie serait établie conformément aux arrêtés municipaux de la ville de Sceaux et aux règlements en vigueur dans le département de la Seine. Les travaux seraient entrepris dès que la moitié des lots riverains auraient été vendus et devraient être terminés au plus tard dans le délai de deux ans du jour où cette moitié aurait été atteinte.

La voie serait de huit mètre de largeur avec servitude de non aedificandi de deux mètres de largeur, sur chaque côté de trottoirs sablés, maintenus par des bordures avec caniveaux pavés, la chaussée serait empierrée et pourvue de déclivités suffisantes pour que les eaux s'écoulent vers les voies auxquelles elles se raccorderaient.

Conformément à l'additif au cahier des charges du lotissement du château de l'Amiral du 2 décembre 1927, la voie prévue a été créée et classée dans le domaine public municipal, sous la dénomination « rue Charles Péguy », par délibération du 19 janvier 1929. Les règles d'implantation des constructions par rapport à l'alignement de cette voie sont définies aux articles UA 6 et UE 6 du PLU, figurant au règlement ci-annexé.

¹ Actuelle rue de la Flèche

² Actuelle rue Charles Péguy, tracé remanié dans le cadre de l'additif au cahier des charges établi en 1927, ci-après.

Article 3

Les canalisations principales d'eau, de gaz, seront installées dans le sous-sol de la même voie, par les soins du vendeur, dans les mêmes conditions que la viabilité.

Article 4

~~En ce qui concerne l'alimentation d'eau, l'évacuation des eaux pluviales, l'évacuation des eaux et matières usées, les acquéreurs devront se conformer aux arrêtés municipaux concernant l'hygiène et la salubrité de la ville de Sceaux.~~

~~En particulier, les acquéreurs des lots riverains à la rue Houdan, devront se raccorder à l'égout existant dans cette rue.~~

En ce qui concerne l'alimentation d'eau, l'évacuation des eaux pluviales, l'évacuation des eaux et matières usées notamment, les dispositions prévues aux articles UA 4 et UE 4 du PLU, figurant au règlement ci-annexé, s'appliquent.

Article 5

Les acquéreurs pourront à leurs frais construire des branchements reliés aux canalisations d'eau et de gaz en se conformant aux règlements des compagnies concessionnaires.

Article 6

Chaque acquéreur devra souffrir au droit de son terrain, tous les travaux de mise en viabilité, installation de canalisations, de bornes fontaines et de candélabres pour l'éclairage, plantations d'arbres d'alignement...

Article 7

Chaque acquéreur sera personnellement et pécuniairement responsable des dégradations commises à la viabilité ou ses accessoires par ses entrepreneurs ou ouvriers faute de réfection ou de réparation des dégâts dans le délai d'un mois, les vendeurs, le syndicat prévu à l'article neuf ou la commune, selon les cas, auront le droit d'y faire procéder aux frais de l'acquéreur responsable.

Article 8

La propriété indivise de la voie qui pourrait être construite par les vendeurs sera abandonnée par eux gratuitement à chaque acquéreur proportionnellement à la façade de chaque acquéreur proportionnellement à la façade de chaque lot à charge par lui d'en faire abandon gratuit à l'administration, à la première réquisition de celle-ci ou du syndicat prévu à l'article neuf.

Article 9

Tout acquéreur sera de plein droit, et sans pouvoir s'y soustraire, membre du syndicat prévu à l'article 2 de la loi du 22 juillet 1912, ayant pour objet de pourvoir à l'entretien ainsi qu'à l'éclairage de voies jusqu'à leur classement par l'administration communale. Chaque acquéreur s'engage à contribuer à l'entretien ci-dessus proportionnellement à la longueur de la façade du lot qu'il a acquis.

Article 10

Les acquéreurs ne devront faire sur la voie aucun dépôt de matériaux, décharges ou ordures ménagères.

Toutefois, pendant la durée des constructions, les matériaux pourront être déposés sur l'emplacement des trottoirs, au droit du terrain et n'occuper qu'un mètre de largeur au plus sur la chaussée.

Article 11

Les acquéreurs entretiendront en état de propreté le trottoir et le caniveau au droit de leur façade. Ils auront le droit de sabler, bitumer, cimenter, daller ou payer ces trottoirs, le tout à leurs frais.

Article 12 - Professions et industrie

~~La propriété étant destinée, dans l'ensemble de ses parties ainsi constituées, à être habitée bourgeoisement, il est, sauf les exceptions ci-après indiquées, interdit d'édifier d'autres genres de construction que des maisons de campagne ou habitation n'ayant pas plus de trois étages rez-de-chaussée compris.~~

~~Les maisons édifiées sur le terrain du potager actuel n'auront pas plus de trois étages, rez-de-chaussée compris, le tout ne devant pas dépasser la hauteur de douze mètres mesurées du sol actuel au sommet de la construction.~~

~~Toutefois la création de boutiques, de magasins, ainsi que l'exercice de divers commerces ou métiers seront permis sur les lots de la rue Houdan, sur ceux situés sur la rue du Maréchal Pétain) comptés à partir de la rue Houdan, jusqu'à ceux faisant face à la rue Lavaissière³ compris sur une zone telle qu'elle est figurée sur la partie teintée en bleu du plan déposé à l' mairie de Sceaux, par la Société civile immobilière du château de l'Amiral et désignée par les lettres A B et les numéros 26-25-24-23.~~

~~Les constructions qui pourraient être édifiées sur cette zone devraient être purement et simplement conformes aux règlements en usages de la commune de Sceaux. Cependant, sont prohibés, toutes fabriques, usines, ateliers, entrepôts et abattoirs, compris par les établissements dangereux, insalubres ou incommodes.~~

~~Il en serait de même de toutes les professions, métiers industriels ou commerces qui par leur bruit, leur odeur, leurs émanations ou toutes autres causes seraient de nature à nuire aux voisins.~~

~~Aucun hôpital ou hospice, maison d'aliénés, maison de tolérance ne pourront être établis par les acquéreurs sur les terrains dépendant de l'ensemble de la propriété.~~

³ Actuelle rue du maréchal Foch

Les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières sont définies aux articles UA 1 et 2 et UE 1 et 2 du PLU, figurant au règlement ci-annexé.

La hauteur des constructions est définie aux articles UA 10 et UE 10, figurant au règlement ci-annexé.

Article 13 - Clôture

Tout acquéreur dans le mois de son traité et à ses frais, devra :

1. faire procéder au mesurage et au bornage de son lot, par le géomètre désigné par la Société civile immobilière et qui sauf stipulation contraire dans les actes, sera Monsieur Mascré, géomètre 116 rue Houdan, à Sceaux et à faire dresser par lui et à ses frais le plan sur libre, du lot acquis par lui.
2. dans le délai de 6 mois de ce même jour, se refermer de la manière suivante :
 - A. En façade sur les voies, les murs actuels pourront être conservés mais en cas de leur démolition par l'acquéreur, ce dernier devrait les remplacer par un mur bahut en maçonnerie, d'une hauteur maximale de un mètre (non compris les fondations et la partie servant de soutènement) surmonté à son gré d'une grille en fer ou en bois, la hauteur totale de la clôture ne devant pas dépasser 2 m.
 - B. De tous les autres côtés, par de simples treillages implantés, soit à même le sol, soit sur de petits murs bahut ne pouvant dépasser 60 cm de hauteur. Ces clôtures dont la hauteur totale ne devra pas dépasser 2 m seront établies à cheval sur les lignes de division d'avec les lots voisins, c'est-à-dire moitié de leur épaisseur sur chaque terrain, de manière à ce que les acquéreurs des lot contigus, n'aient plus à rembourser que la moitié de la construction de ces clôtures pour devenir, ipso facto mitoyens sol et construction.

Les alinéas A et B du paragraphe 2 de l'article 13 ne s'appliquent pas aux terrains du potager, lesquels pourront être clos par murs en maçonnerie, ne dépassant pas 2 m de hauteur.

La société venderesse est dispensée de toute clôture pour les lots restant à vendre, les acquéreurs voisins de ces lots qui voudraient établir des clôtures, devraient supporter seuls les frais qui en résulteraient sans pouvoir y faire contribuer la société civile immobilière venderesse.

Toutefois, toutes les clôtures sont permises aux lots de la rue Houdan, y compris celles de la maison existant actuellement sur la propriété.

Suite à la procédure de mise en concordance du lotissement avec le PLU approuvée le XX, la nature et l'aspect des clôtures sont désormais définis aux articles UA 11 et UE 11 du PLU, figurant au règlement ci-annexé. Les dispositions précédentes relatives à ce sujet ne sont plus applicables.

Article 14 – Construction des habitations

Chaque acquéreur devra, dans le délai de 2 ans, du jour de son traité, à moins de conventions spéciales, avoir fait édifier sur le terrain acquis, une maison d'habitation bourgeoise, en harmonie avec le cadre de la propriété. En ce qui concerne les zones A et B – 26 – 25 – 24 – 23 du plan général déposé, les constructions qui pourraient y être édifiées, resteraient purement et simplement aux lois et règlements en vigueur. Toutes les constructions édifiées sur la propriété devront l'être en dur.

Les constructions autorisées dans le périmètre du lotissement du château de l'Amiral doivent respecter l'ensemble des dispositions prévues dans les dispositions générales du règlement du PLU et des dispositions particulières aux zones UA et UE, figurant au règlement ci-annexé. Les dispositions anciennes de l'article 14 relatives au mode d'occuper le sol sont désormais caduques.

Article 15

~~La société civile immobilière du château de l'Amiral se réserve le droit d'imposer à ses acquéreurs une servitude de non aedificandi frappant :~~

- ~~A. rue de Fontenay, sur une profondeur d'au moins 4 m à compter de l'alignement projeté par le département de la Seine et la ville de Sceaux, portant la largeur de la rue de Fontenay à 16 m et indiqué au plan par le tracé en jaune.~~
- ~~B. rue Bertron, sur une profondeur d'au moins 4 m à compter de l'alignement projeté de la ville de Sceaux, portant la largeur de la rue Bertron à 18 m, et indiqué au plan par le tracé en jaune~~
- ~~C. rue du maréchal Pétain, sur une profondeur d'au moins 4 m à compter de l'alignement actuel exception faite pour les lots qui pourraient être affectés au commerce sans que ces servitudes puissent priver ces acquéreurs du droit d'accès direct à la rue riveraine, ni d'installation au droit de cette rue d'escalier, rampes en maçonnerie ou tout autres matériaux ni de construction au niveau de la rue, de locaux de service, tels qu'abri à autos.~~

~~Aucune servitude de non aedificandi n'est réservée sur les terrains du potager.~~

~~Les règles d'implantation des constructions par rapport à l'alignement sont définies aux articles UA 6 et UE 6 du PLU, figurant au règlement ci-annexé.~~

Article 16

En vue de ménager les vues, d'assurer une répartition judicieuse de la lumière et de l'air compatible avec la conservation des arbres et de réaliser autant que possible un ensemble esthétique dans l'ordonnance des constructions, tout projet d'implantation devra être soumis à l'approbation du conseil de la société civile immobilière du château de l'Amiral. Ce projet d'implantation présenté à l'approbation de la société civile immobilière devra porter le relevé des arbres désignés à conserver.

Aucune construction ne pourra être édiflée à moins de 1,9 m des limites des lots, exception faite pour le cas où deux propriétaires voisins s'engageraient à construire simultanément leurs maisons accolées suivant la ligne séparative.

Il est expressément interdit aux acquéreurs d'ouvrir des carrières et même de faire des fouilles dans les lots acquis par eux en vue de l'extraction de pierres, sable ou cailloux. Toute réclame par panneaux, affiches ou autres modes de publicité sont absolument interdits dans le lotissement, sauf sur la façade de la rue Houdan où toutefois aucune réclame, enseigne ou autres accessoires de publicité ne pourra être placée au-dessus du chéneau de la façade sur rue.

Suite à la procédure de mise en concordance du lotissement avec le PLU approuvée le XX, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété sont désormais définies aux articles UA 7 et UE 7 du PLU, figurant au règlement ci-annexé.

De même, les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières sont désormais définies aux articles UA 1 et 2 et UE 1 et 2 du PLU, figurant au règlement ci-annexé.

Les dispositions initiales de l'article 16 relatives à ces deux aspects sont désormais obsolètes.

Article 17 - Alignement et redressements

Tous les acquéreurs des lots aboutissant sur les voies soumises ou non à l'alignement reculement ou redressement seront tenus de se conformer pour se clore définitivement de la dite voie à tous plans, arrêté, décisions des autorités et de procéder à l'application des alignements, reculements ou redressements à leur frais, risques et périls.

Article 18 - Stipulation de garantie

- A- La société venderesse sera tenue à toutes les garanties ordinaires de droit, sauf en ce qui concerne le sol et le sous-sol et tous autres vices cachés, dont elle ne pourra jamais être responsable.
- B- Les acquéreurs prendront les immeubles à eux vendus, dans l'état ou il se trouveront au jour des ventes, qui leur seront consenties et tels qu'ils s'étendent, se poursuivront et comporteront alors avec toutes les circonstances et dépendances sans aucune exception, ni réserve et sans garantie du plus ou moins bon état des constructions, murs, haies, treillages, défaut d'alignement ou toutes autres causes quelconques même d'erreur dans la désignation.
- C- La contenance de chaque lot sera garantie exacte suivant la pente naturelle du sol, et suivant l'arpentage du géomètre de la société venderesse. Les acquéreurs auront un mois à partir du jour de leur acquisition, pour faire vérifier si bon leur semble et à leurs frais, la contenance des lots à eux vendus et pour se mettre d'accord avec le géomètre de la société venderesse, passé ce délai, ils seront déchus de tous droits de réclamation quand bien même la différence serait supérieure à un vingtième. Si des réclamations se produisent dans le délai fixé, si elles sont reconnues fondées par ledit géomètre et société venderesse le prix de vente primitivement établi serait modifié proportionnellement à la différence réellement existante en se basant sur le prix de vente indiqué dans l'acte de vente.

Article 19 - Entrée en jouissance

Les acquéreurs seront propriétaires des lots acquis du jour des ventes à eux consenties, l'entrée en jouissance sera fixée lors de chacune des dites ventes.

Article 20 – Impôts et contributions

Les acquéreurs acquitteront d'avance entre les mains de la société venderesse lors de la régularisation de leur contrat les impôts et contributions de toute nature et charges quelconques auxquels les immeubles acquis par eux peuvent et pourront être assujettis à compter du jour fixé dans l'acte et pour une année entière.

Article 21 – Recours réciproque des propriétaires

Tout propriétaire acquéreur de terrains soumis au présent cahier des charges étant au droit de la société venderesse aura comme elle le droit d'exiger directement de chaque acquéreur l'exécution des conditions à lui imposées et auxquelles il aurait contrevenu.

Par suite, toute discussion à ce sujet entre les propriétaires devra se vider directement entre eux, sans que dans aucun cas ni sous aucun prétexte la société venderesse ou ses mandataires puisse être mis en cause.

Article 22 – Paiement des prix

Les acquéreurs paieront comptant le prix principal de leur acquisition, sauf modification dans les contrats de vente.

Article 23 – Frais

Chaque acquéreur paiera en sus et sans diminution de son prix entre les mains et sur simple quittance du notaire désigné pour recevoir les actes ou des mandataires de la société venderesse dans les 8 jours de la vente, qui lui sera consentie, les débours de timbre et d'enregistrement, le coût d'un extrait des présentes, d'une expédition de la vente, des honoraires du notaire et le coût de la transcription au bureau des hypothèques ainsi que les frais de mesurage et de bornage.

Article 24

Il est bien entendu que les acquéreurs restent chargés des frais et formalités de purge s'ils les font remplir, des frais de la quittance des prix s'il y a lieu et de ceux de la grosse qui pourrait être livrée à la société venderesse à défaut du paiement du prix et de l'exécution des conditions.

Article 25 – Remise des titres

La société venderesse ne remettra aux acquéreurs aucun titre ancien de la propriété. Mais par le seul fait des ventes qui leur seront consenties, les acquéreurs seront subrogés dans ses droits : pour se faire délivrer personnellement et à leurs frais, tous extra ou expéditions d'actes concernant les lots par eux acquis.

Article 26 – Transcription et purge

Chaque acquéreur remplira, en ce qui le concerne et s'il le juge à propos à sa diligence et à ses frais, les formalités de purge et si, pendant l'accomplissement de ces formalités, ou lors de la transcription, il y a ou survient des inscriptions grevant l'immeuble acquis, la société venderesse sera tenue d'en rapporter main levée et certificat de radiation, dans le délai de 6 mois de la dénonciation qui lui en sera faite, au domicile ci-après élu.

Exécution du cahier des charges – modifications portée au document manuscrit

La société venderesse se réserve le droit de modifier la configuration et la dimension des lots prévus au plan. Toutes les conditions qui précèdent forment l'ensemble des conditions applicables à la généralité des terrains à vendre. La société venderesse aura toujours le droit de les changer, supprimer ou modifier, dans le sens qu'elle jugera convenable pour de

nouvelles ventes à faire, mais sans pouvoir toutefois nuire aux droits qui auraient alors acquis les acquéreurs antérieurs en vertu du présent cahier des charges Dans le cas où la société venderesse apporterait des modifications favorables aux conditions générales qui précèdent, il est expressément convenu que tous les acquéreurs antérieurs en bénéficieraient et auraient les conditions des acquéreurs les plus favorisés. Bien entendu la société venderesse ou leurs représentants et ayants droits peuvent toujours demander l'exécution des clauses du présent cahier des charges alors même qu'elle n'aurait plus aucun terrain dans la propriété.

Article 27 – Juridiction

En cas de difficultés entre les parties contractantes elles seraient tranchées par deux arbitres nommés par le Juge de Paix du canton de Sceaux, et si ces arbitres ne s'entendaient pas entre eux par un troisième arbitre désigné par les deux précédents.

En outre, quel que soit le domicile élu par les acquéreurs, il est expressément convenu dès maintenant et ce sans aucune réserve que toutes contestations qui au mépris de la stipulation de la juridiction ci-dessus viendraient à surgir entre la société venderesse et les acquéreurs ou leurs représentants et ayants droit seraient exclusivement soumises à la juridiction du Tribunal civil de la Seine qui serait seule compétente.

Addition au cahier des charges

Acte dressé par Me BIDAUT, notaire à Sceaux, le 2 décembre 1927

Et le 2 décembre 1927, par devant Me Georges Albert BIDAUT, notaire à Sceaux (Seine) soussigné :

Ont comparu :

- Monsieur Henri VALLAUD, [...]
- Monsieur Pierre SOUZY [...]

Agissant :

M. VALLAUD comme Président et M. SOUZY comme administrateur de la Société civile immobilière du château de l'Amiral à Sceaux, dont le siège est à Sceaux, rue Houdan, n°112, ayant pour objet notamment, l'acquisition et la vente d'immeubles, ladite société formée entre les comparants et diverses autres personnes, suivant acte sous seings privés, en date à Paris du 24 avril 1923, dont l'un des originaux a été déposé au rang des minutes de Me DUGAVE, notaire à Sceaux, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, suivant acte par lui dressé de ce dépôt le 13 juillet 1923.

Lesquels, préalablement au dépôt et aux conventions ci-après ont exposé ce qui suit :

Exposé :

- 1- A la date du 13 juillet 1923 et suivant acte reçu par Me DUGAVE notaire sus nommé, dont la minute précède, il a été établi le cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles devait avoir lieu la vente par lots de la propriété sise à Sceaux, rue Houdan n°112, appartenant à la Société civile immobilière du château de l'Amiral. Audit cahier des charges, il a été prévu l'ouverture en temps utile et si le besoin était, d'une voie de circulation traversant le centre du terrain principal et partant de la rue de Fontenay, pour aboutir à la rue du Maréchal Pétain⁴, ladite voie figurée en un plan annexé audit cahier des charges et alors soumis à l'examen de la municipalité de la ville de Sceaux et à l'approbation de M. le Préfet de la Seine.
- 2- Suivant arrêté de M. le Préfet de la Seine, en date du 19 août 1926, le projet de lotissement de la propriété sus désignée, a été approuvée sous réserve qu'il serait inséré dans le cahier des charges, une clause limitant la densité des constructions à 35% de la surface de chaque lot à l'exception des lots situés en borure du chemin de grande communication, national n° 6° (rue Houdan) qui seraient soumis au droit commun.
Observation faite que le projet de la voie de communication devant partir de la rue de Fontenay pour aboutir à la rue du Maréchal Pétain (actuelle rue de la Flèche) a été modifiée, cette voie devant partir de la rue Houdan pour aboutir à l'intersection de la rue de Fontenay et de la rue Bertron, ainsi qu'il est indiqué au plan ci-annexé.

I. Dépôt

Les comparants ont, par ces présentes, déposé à Me BIDAUT, notaire soussigné, et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour, pour qu'il en soit, comme les présentes, délivré tous extraits et expéditions que besoin sera :

- la copie de l'arrêté de M. le Préfet de la Seine, en date du 19 août 1926 sus énoncé ;
- et la copie du plan modificatif.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-annexées après mention.

⁴ Actuelle rue de la Flèche

II. Addition au cahier des charges précité

Le projet d'établissement de la voie devant partir de la rue de Fontenay pour aboutir à la rue du Maréchal Pétain⁵ et prévu au cahier des charges précité, est abandonné, ladite voie⁶ devant partir de la rue Houdan pour aboutir à l'intersection des rues de Fontenay et Bertron et tel qu'elle est figurée sous une teinte jaune au plan ci-annexé.

Cette voie de 17 mètre de largeur avec rond point à l'endroit indiqué au plan ci-annexé est grevée d'une servitude de non aedificandi de deux mètres de largeur sur chaque côté riverain, ladite voie actuellement établie.

Toutes les clauses et conditions du cahier des charges précité sont expressément maintenues, celles spéciales à l'ancienne voie projetée s'appliqueront à la nouvelle voie créée en remplacement, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Messieurs VALLAUD et SOUZY obligent la société qu'ils représentent à exécuter à ses fais, les travaux de canalisation, d'eau et de gaz dans la voie créée.

L'ensemble des dispositions relatives au mode d'occupation du sol et définies par l'additif au cahier des charges du 2 décembre 1927 est abrogé au profit des dispositions suivantes :

- *sur la densité des constructions, conformément à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) adoptée le 24 mars 2014 (article 157), il ne peut plus être défini de densité de construction maximale dans les documents d'urbanisme. Aussi, la disposition issue de l'arrêté du préfet de la Seine en date du 19 août 1926 fixant une densité maximale dans le périmètre du lotissement du château de l'Amiral est abrogée ;*
- *sur l'implantation des constructions par rapport à la voie nouvelle créée dans le cadre du lotissement, la rue Charles Péguy, classée dans le domaine public communal en 19 janvier 1929, il sera fait application des articles 2 ou 15 du cahier des charges modifié du lotissement, lesquels renvoient aux articles UA 6 et UE 6 du PLU, figurant au règlement ci-annexé.*

⁵ Actuelle rue de la Flèche

⁶ Actuelle rue Charles Péguy