



PARDEVANT Maître Philippe PRUDHOMME, Notaire  
à SAINT-AGNANT, soussigné,  
A COMPARU :

Monsieur Armand Jean JOUSSET, Eleveur, demeurant au Bourg de SAINT-FROULT (Chte-Mme),  
Né à Saint-Froult, le sept juin mil neuf cent vingt-quatre,

Célibataire,

Lequel a par ces présentes déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le cahier des charges et servitudes devant régler la vente de parcelles à usage de caravaning, nouvellement cadastrées Commune de SAINT-FROULT, lieu-dit "La Frise à Robion" section A numéros :

715 pour 337 m2, 716 pour 348 m2, 717 pour 353 m2, 718 pour 354 m2, 719 pour 347 m2, 720 pour 371 m2, 721 pour 302 m2, 722 pour 277 m2, 723 pour 275 m2, 724 pour 271 m2, 725 pour 268 m2, 726 pour 267 m2, 727 pour 274 m2, 728 pour 286 m2, 729 pour 294 m2, 730 pour 300 m2, 731 pour 279 m2, 732 pour 296 m2, 733 pour 319 m2, 734 pour 332 m2, 735 pour 317 m2, et 736 pour 1.000 m2.

#### Origine de l'propriété

Ces parcelles provenant pour partie de la division du terrain cadastré section A numéro 37, appartiennent en propre en toute propriété à Monsieur JOUSSET, pour avoir reçu l'immeuble A 37, de Madame Germaine DUC, sa mère, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Armand Jean JOUSSET, aux termes d'un acte de donation passé devant Me HOLLANDE Notaire à Soubise, le neuf janvier mil neuf cent soixante quatre, publié au bureau des hypothèques de Rennes le vingt-et-un février mil neuf cent soixante-quatre, volume 3344 numéro 36, devenu définitif par suite du décès de la donatrice, survenu en sa demeure à Saint-Froult, le vingt-huit février mil neuf cent soixante-neuf.

#### Déclarations

Le comparant déclare :  
Que son état civil correspond bien à celui indiqué en tête des présentes.  
Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel à la libre disposition des immeubles dont s'agit.  
Et que lesdits immeubles ne sont grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque.

-----  
Première page

NATUR  
TINE  
AU  
TINE  
Sont  
extraits  
des  
les  
sont

M-SA  
C-71

10  
sures  
du  
10  
11

2  
sures  
d'un  
10  
11

10  
11  
12  
13

10  
11  
12  
13

10  
11  
12  
13

10  
11  
12  
13

10  
11  
12  
13

SALE

Le cahier des charges, présentement déposé, fait sur quatre pages, contenant deux renvois, et le plan parcellaire dressé par Monsieur BAILLY, Géomètre-Expert à Chatelaillon, sont demeurés joints et annexés après avoir été certifiés véritables par le comparant et revêtu de la mention d'usage par le notaire soussigné.

Les frais du présent acte et ceux y relatifs seront supportés et acquittés par M. JOUSSET.

DONT ACTE, sur deux pages

Fait et passé à SAINT-AGNANT  
En l'Etude du notaire soussigné,  
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT

Le dix-huit février

Et après que lecture lui en ait été donnée, le comparant a signé le présent acte avec le notaire.  
Suivent les signatures :

Armand JOUSSET ; et Philippe PRUDHOMME, ce dernier notaire.

Droits d'enregistrement sur état : 200 francs.

Suivent le cahier des charges et le plan parcellaire.

SOUS  
Act.  
Hauts

N° 3146. — 1 07208 3  F — Octob re 1971

Deuxième page

**CANIER DES CHARGES ET SERVITUDES**  
**Vente de parcelles de Caravaning**  
**sur la Propriété JOUSSET Armand**  
**COMMUNE DE SAINT FROULT**

**I- Principe de la non constructibilité des parcelles**

Les parcelles provenant de la division de la Propriété JOUSSET, au lieu-dit "LA PRISE A ROBION", Commune de SAINT FROULT et cadastrées section A Nos 715 à 736, comme il ressort d'un document d'arpentage établi par M. BAILLY, Géomètre expert à CHATELAILLON

- seront affectées exclusivement au stationnement isolé de caravanes.
- Toute installation nécessitant une demande de permis de construire est en conséquence interdite sur l'ensemble de ces terrains.
- La division relatée ci-dessus n'entre donc pas dans le champ d'application de la législation sur les lotissements.
- Le minimum parcellaire est de 265m<sup>2</sup>. Aucune parcelle ne pourra être redivisée.

**II-Dispositions légales réglementant le stationnement des caravanes**

Seul l'éventualité d'un caravaning de plaisance a été retenue ci-contre. Par ailleurs le nombre de caravanes pouvant stationner sur chaque parcelle a été fixé à deux unités maximum.

Ces préalables étant admis et acceptés:

- Le stationnement sur les terrains pendant moins de trois mois est libre.
- Le stationnement sur les terrains pendant plus de trois mois est soumis à autorisation du Maire après consultation des services de l'Equipement. La décision du Maire intervient dans le délai de 2 mois à compter de la date du dépôt de la demande. A défaut, elle est considérée comme accordée sauf annulation par le Préfet dans le délai d'un mois.
- Durée : L'autorisation est accordée pour une durée maximum de trois ans mais peut être renouvelée.

Le  
aucun  
des  
m.s.

Les acquéreurs ont été avisés de cette réglementation générale et ont reçu les imprimés réglementaires pour effectuer les demandes d'autorisation.

Toutefois, compte tenu du caractère particulier du programme JOUSSET et du nombre de parcelles intéressées, il a été convenu de rassembler dans le présent cahier des charges un certain nombre de prescriptions spéciales tenant à la nature des lieux, au site en général, et à la bonne insertion de ce programme de caravaning dans l'environnement.

Les acquéreurs s'engagent à respecter dans leur ensemble ces charges et servitudes ci-après relatées et acceptent de souscrire à des prescriptions limitant si besoin est, la législation générale.

En cas de non observation de ces prescriptions et de non respect du présent engagement, et après mise en demeure de réaliser ou d'entretenir les équipements prescrits, Monsieur le Maire de SAINT FROULT pourra prendre un arrêté pour limiter la jouissance des terrains aux parties défallantes, voire demander au Préfet la suspension des autorisations de stationnement.

Troisième page

II - Dispositions particulières réglementant et conditionnant le stationnement des caravanes et abris mobiles sur le Programme JOUSSET à SAINT FROULT :

PRINCIPES:

- Ce programme de plaisance exclut les caravanes constituant l'habitation permanente de leurs utilisateurs.
- Les aménagements divers prescrits ci-après, tant en matière de viabilité et de salubrité que d'environnement et d'intégration dans le site naturellement largement boisé, concernent l'ENSEMBLE DES USAGERS sans dérogation ni considération de durée annuelle de stationnement.
- Un calendrier de réalisation des divers équipements prescrits sera établi en concertation entre les usagers et la Mairie de SAINT FROULT. A défaut d'accord, il sera imposé par la Municipalité locale.
- La Municipalité de SAINT FROULT entend limiter sa participation à un rôle de conseil et d'assistance administrative. En aucun cas les travaux et viabilités ne pourront constituer une charge pour la Commune; ces équipements restant à la charge entière et exclusive des usagers des terrains JOUSSET.
- Les présentes conventions ont été établies et acceptées par les parties intéressées dans le souci essentiel de préserver la salubrité, la tranquillité et la sécurité publique.

PRESCRIPTIONS - EQUIPEMENTS :

- A) Environnement et intégration dans le site
- Chaque parcelle supportera un maximum de deux installations de caravanning qui devront chacune obtenir un agrément en fonction de la réglementation générale. En tout état de cause l'ensemble du programme ne devra jamais offrir la densité d'un "camp". Ce principe fondera les décisions municipales à intervenir.
  - Le site étant largement boisé, seul le déboisement d'entretien et le débroussaillage seront autorisés. Il apparaît souhaitable que les parcelles nues fassent l'objet de plantations afin de créer un écran de verdure continu.
  - Une taille annuelle des arbres et arbustes bordant le chemin de desserte devra intervenir sans attendre une éventuelle mise en demeure de la Mairie.
  - L'implantation des caravanes sur les terrains se fera à 1,50m au moins des limites séparatives et à 5m au moins de l'alignement constitué par l'axe du fossé bordant chaque parcelle.
  - toute construction légère ou abri sera implantée dans le fond des terrains et non dans la moitié de façade, notamment et surtout les abris de WC.
  - Les grillages de clôture seront dissimulés par des plantations d'arbustes en haies.
  - Les portails en bois ou métalliques s'ils sont peints ne pourront l'être de couleurs vives mais de couleurs neutres (couleur bois, marrons, beiges, verts foncés).

Quatrième page

## B) VIABILITES

L'ensemble des parcelles est desservie par une voie rurale empierrée constituant une desserte suffisante pour le présent objet. Chaque parcelle aura une issue et une seule sur cette voie.

Une antenne d'eau potable sera posée aux frais et dépens des usagers des terrains, et ce dans un délai fixé par calendrier avec la Mairie de SAINT FROULT. La conduite en eau potable passera sur le terrain des usagers et non sur le chemin rural; dans le cas contraire justifié notamment par des impossibilités techniques, et en cas de nécessité absolue, les dégâts causés au chemin rural seront à la charge des usagers.

Les propriétaires de terrains pourront également étudier la pose d'une ligne EDF. Cet équipement est facultatif et ne saurait engager non plus la Mairie locale.

Il n'est pas prévu d'éclairage public ni d'extension sur cet axe de l'éclairage existant. D'une manière plus générale, l'accord de stationnement de caravanes ne saurait entraîner aucune obligation d'équipement complémentaire pour la collectivité communale.

## C) ASSAINISSEMENT - SALUBRITÉ

Toutes les façades de terrains sont bordées par un fossé de drainage au Midi. Les accès aux parcelles seront aménagés sur ce fossé par busage et pontage. Le busage sera de 0,50 mètre posé au fil d'eau afin de ne pas entraver la libre circulation des eaux pluviales.

Les eaux usées seront recueillies dans un puisard après passage dans un plateau bactérien. En aucun cas les eaux usées ne devront être rejetées dans ce fossé participant du drainage de l'ensemble du marais. Les eaux des fossés doivent rester propres à la consommation des animaux en pacage.

Les fosses sanitaires seront implantées sur les terrains dès accord du stationnement. Ces fosses auront double paroi avec trappe de visite dans la double paroi. Elles devront être parfaitement étanches. La création et l'usage de fosses septiques sont absolument interdits. Ces fosses pourront être communes à deux riverains et donc implantées en mitoyenneté. Il y aura lieu de veiller au scellement parfait des trappes de visite et vidange.

Seront dispensés de ces équipements les usagers devant justifier de l'utilisation de WC de type chimique ou biochimique agréés par la DDASS. Des contrôles pourront être effectués par des agents habilités à inspecter, même inopinément.

En cas d'inefficacité momentanée du système puisard quelle qu'en soit la cause, les eaux usées seront recueillies dans un conteneur et vidangées ensuite au réseau du Bourg.

Aucun rejet de quelque nature que ce soit, a fortiori stérilisant ne pourra être effectué directement sur place. Toute infraction constatée exposerait le contrevenant à des sanctions et des poursuites.

Cinquième page

La collecte des ordures ménagères aura lieu aux jours et heures d'usage sur la Commune. Il n'y a pas de ramassage prévu le long du chemin de desserte. Les ordures ménagères réparties dans des sacs à cet effet seront déposées en un poste convenu à l'entrée de la voie rurale de desserte, sur la rue principale. Ces dispositions participent de la même volonté de ne pas créer de charges supplémentaires pour la collectivité.

#### D) SECURITE

Afin d'assurer la sécurité des riverains et usagers, la circulation des véhicules sur le chemin de desserte se fera à vitesse très réduite. Un arrêté municipal pourra être pris afin de fixer ladite vitesse.

La circulation devra être laissée libre à tous véhicules, notamment agricoles. Le stationnement des véhicules se fera donc de façon habituelle sur les terrains ou accès aux terrains (ponts).

Les caravanes stationnées devront garder une mobilité permanente. Cette obligation de mobilité correspond d'une part à la définition juridique prise en compte pour les caravanes et fixe la situation juridique des parcelles en matière de non constructibilité.

Cette contrainte de mobilité est également un gage de sécurité pour les biens en cas de sinistre nature 1 ou accidentel, tels que feu d'herbes ou inondation.

L'attention des propriétaires est attirée sur l'engagement de leur responsabilité en cas de pollution, incendies et feux d'herbes dont ils seraient à l'origine, directement ou indirectement. Ils veilleront à se maintenir assurés contre ces risques spécifiques.

Les herbes seront coupées et entretenues régulièrement. Les brûlots sont interdits sur les terrains pendant la saison sèche.

La divagation des chiens est formellement interdite en dehors des terrains. La présence de bétail en pacage alentour devra être particulièrement considérée afin d'éviter toute nuisance.

Le présent cahier des charges et servitudes sera annexé aux actes de cession des terrains, signé lu et approuvé par les parties. Il sera au préalable soumis à la signature de Monsieur le Maire de SAINT FROULT.

Signé : M. le Maire de SAINT FROULT.

Sixième page

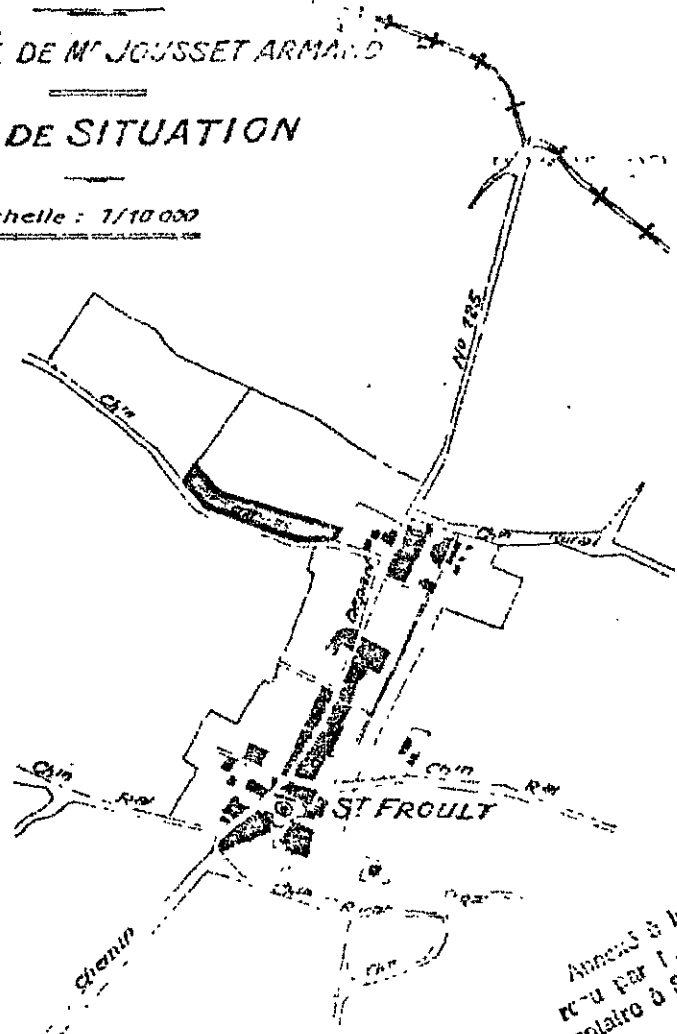
Commune de St-Froult (Cote d'Or)

PROPRIÉTÉ DE M<sup>r</sup> JOUSSET ARMAND

\*500

# PLAN DE SITUATION

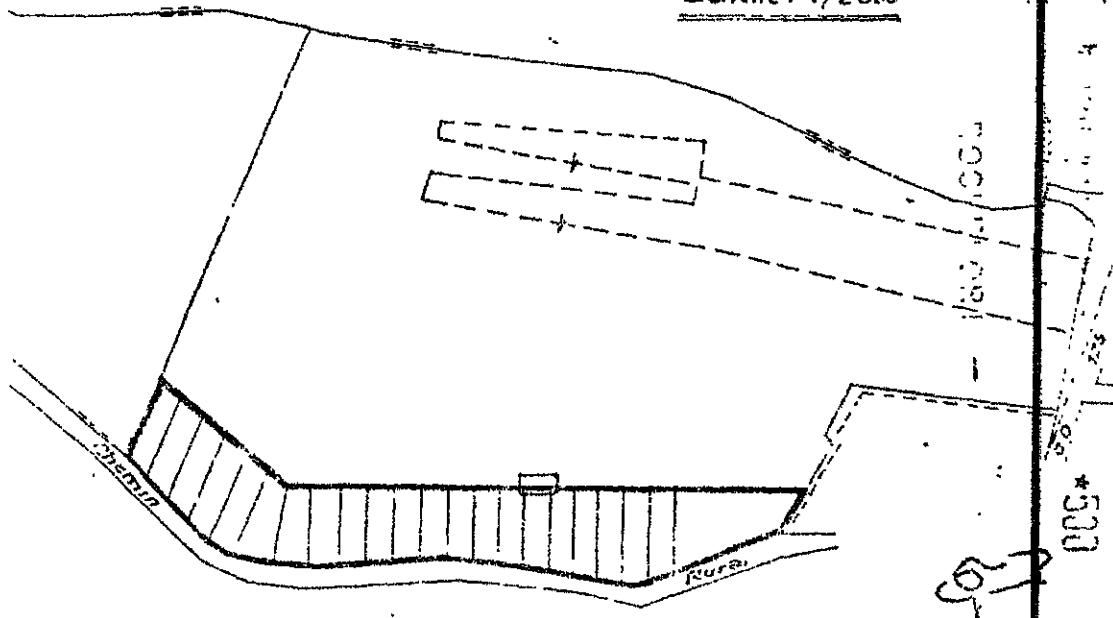
Echelle : 1/10 000



Annexé à la minute d'un acte  
reçu par M. P. PRUDHOMME  
notaire à Châtillon le 10/2/31

# PLAN PARCELLAIRE

Echelle : 1/2 500



Le  
Ancien  
dass  
écrit

\*500

Septième page





