

# VALLIQUERVILLE -76-

Route d'Allouville Bellefosse

La Vieille Route

**R. J. P.**

*PROJET*

## CAHIER DES CHARGES

Juillet 2021

INDICE	MODIFICATION	DATE
1	Ajout du lot 40 (alignement) – Modification des Art. 1, Art. 4 , Art.7 Indice du règlement de lotissement – Art. 17.3 – Annexe 1 Tableau de répartition – Annexe 2 Plan de Composition	22/12/2021
2	Suppression de la servitude 1 sur les lots 19 à 22	21/07/2022
3	Modification des articles 15.2, 15.2.4, 17.3, 22	28/07/2022
4	Suppression de la servitude 2 sur les lots 19 à 22	02/08/2022



GÉOMÈTRES EXPERTS

ROUEN - PARIS

Benoit SANTUS  
Olivier JUMENTIER  
Erwan QUINIOU  
Aurélien FOUCHER

ZAC Plaine de la Ronce

1042 rue Augustin Fresnel 76230 Bois Guillaume  
Tél 02 35 70 54 60 Fax 02 35 15 28 45  
geometres@ge360.fr

## SOMMAIRE

### **CHAPITRE -I- GENERALITES**

- Article 1<sup>er</sup> - Objet
- Article 2ème - Force obligatoire du cahier des charges
- Article 3ème - Désignation du terrain
- Article 4ème - Composition du terrain constituant l'assiette du lotissement
- Article 5ème - Bornage des parcelles
- Article 6ème - Destination du lotissement

### **CHAPITRE -II- ENVIRONNEMENT**

- Article 7ème - Clôtures
- Article 8ème - Etat du sol et plantations
- Article 9ème - Tenue du lotissement
- Article 10ème - Prescriptions concernant la tranquillité, l'hygiène, la sécurité, l'affichage

### **CHAPITRE -III- DISPOSITIONS CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES - LES EQUIPEMENTS COMMUNS ET LES DEPENSES Y AFFERENTES**

- Article 11ème - Composition
- Article 12ème - Création des équipements
- Article 13ème - Propriété des parties communes et des équipements
- Article 14ème - Droits des acquéreurs
- Article 15ème - Obligation de souffrir les travaux
- Article 16ème - Classement de la voirie ou des réseaux
- Article 17ème - Servitudes
- Article 18ème - Branchements particuliers

### **CHAPITRE -IV- DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS**

- Article 19ème - Réalisation des travaux de construction
- Article 20ème - Sujétion relatives aux travaux de construction
- Article 21ème - Entretien extérieur des constructions

### **CHAPITRE -V- DISPOSITIONS DIVERSES**

- Article 22ème - Ecoulement des eaux
- Article 23ème - Obligation de contracter assurances

### **CHAPITRE -VI- PUBLICATION**

- Article 24ème - Publication

## **CHAPITRE I - GENERALITES**

### **Article 1er - Objet**

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les règles de caractère privé et les servitudes imposées dans le lotissement Route d'Allouville Bellefosse et La Vieille Route, sis à VALLIQUERVILLE (76).

Il ne s'appliquera pas aux lots n° 35 à 40 qui seront cédés à la Mairie.

Il s'ajoute aux dispositions d'urbanisme en vigueur, mais n'est pas soumis à l'approbation de l'autorité administrative.

### **Article 2ème - Force obligatoire du cahier des charges**

- Les règles visées en l'article 1er s'imposent :
  - dans les rapports du propriétaire vendeur et des 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 bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du lotissement.

Les règles de droit privé mentionnées dans le présent Cahier des charges et ayant trait aux rapports du lotisseur et des propriétaires de lots ne pourront, en aucun cas, faire l'objet d'une modification sans l'accord préalable et exprès du lotisseur ou de ses ayants droits.

A cet effet, le Cahier des charges doit être rappelé 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 revente ou locations successives.

- Le respect des règles du présent Cahier des charges est assuré par tout propriétaire du Lotissement.

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 intérêts.

- Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre propriétaire, directement, l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Par suite, tout litige entre propriétaires doit se régler directement entre eux, sans que jamais, et sous aucun prétexte le lotisseur en tant que tel puisse être mis en cause.

Une copie authentique du cahier des charges sera publiée au Service de la publicité foncière en même temps que la première vente du lot du lotissement.

### **Article 3ème - Désignation du terrain**

Le lotissement est réalisé sur un terrain sis à VALLIQUERVILLE (76) d'une contenance de 22 975 m<sup>2</sup>. Les parcelles concernées par ce projet sont cadastrées section ZE n° 283 pour partie et ZE n° 8 pour partie. Le détail des lots figure dans le tableau en annexe 1.

Il s'ajoute aux dispositions d'urbanisme en vigueur, mais n'est pas soumis à l'approbation de l'autorité administrative.

## **Article 4ème - Composition du terrain constituant l'assiette du lotissement**

La division du terrain constituant l'assiette du lotissement doit donner naissance à 40 (QUARANTE) lots dont les destinations seront les suivantes :

Les lots numéros UN (1) à TRENTE QUATRE (34) sont destinés à être vendus en l'état de terrain à bâtir pouvant recevoir des habitations.

Les lots numéros TRENTE CINQ (35) à TRENTE NEUF (39) constituent la voirie, les espaces verts ainsi que les équipements techniques.

Le lot numéro QUARANTE (40) constitue un alignement à céder à la Mairie.

Comme conséquence de cette division, seuls les lots 1 à 34 inclus sont destinés à être la propriété de personnes privées, morales ou physiques.

Les lots numéros 35 à 40 seront destinés à être la propriété de la Mairie.

La numérotation, l'emplacement de chacun des lots de la résidence figurent au plan annexé, établis par la SARL GE360, Géomètres Experts, ZAC Plaine de la Ronce, 1042 rue Augustin Fresnel, 76230 BOIS GUILLAUME.

Un tableau récapitulatif des lots figurera ci-après en tant que « ANNEXE 1 ».

## **Article 5ème - Bornage des parcelles**

Tout acquéreur d'une ou plusieurs parcelles accepte leur forme et contenance, telles qu'elles figurent au plan qui est annexé aux présentes (en tant que ANNEXE 2) et en constitue partie intégrante.

Les contenances exprimées au dit plan sont indicatives et aucune réclamation ne pourra être élevée aux différences de contenances qui apparaîtraient lors du bornage définitif, excéderaient elles le vingtième. Le bornage sera exécuté par le Cabinet Géomètre Expert de l'opération.

Les lots seront délimités par ce dernier et les limites matérialisées par des bornes.

Les acquéreurs devront prendre soin de la conservation des repères de bornage jusqu'à la construction des clôtures. Toute reconstitution du piquetage par suite de la disparition des repères sera effectuée par le même Géomètre, aux frais de l'acquéreur.

Tout acquéreur recevra, au moment des actes, un plan de situation et un plan masse de la parcelle acquise par lui.

## **Article 6ème - Destination du lotissement**

Le lotissement est destiné à recevoir des maisons individuelles à usage de résidences principales, secondaires ou locatives.

Sont en conséquence interdites, sauf dérogation de l'Aménageur :

- 1) Toute activité commerciale ou artisanale, qu'il s'agisse de fabrication ou de vente
- 2) Toute activité professionnelle

Toutefois, l'exercice des professions libérales ou la création d'un simple bureau sans dépôt de marchandises est autorisé, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives éventuellement nécessaires.

## **CHAPITRE II - ENVIRONNEMENT**

### **Article 7ème - Clôtures**

Dans le mois suivant l'acquisition d'un lot, son propriétaire devra réaliser un balisage de sa parcelle.  
Pendant la réalisation de sa construction, le propriétaire d'un lot ne devra autoriser l'accès à son lot qu'en un seul point sur une largeur maximum de 4 mètres.

Tout lot peut être clos par son propriétaire dès achèvement de la construction. Les clôtures, les portails et plantations de végétaux qui seraient ainsi réalisés doivent obligatoirement respecter les préconisations du Règlement de lotissement indice 3.3 pages 4 et 5 :

Les grillages et poteaux de clôture seront de couleur sombre.

Les haies de clôture seront choisies parmi les essences locales.

Les portails seront réalisés en bois ou en métal de couleur sombre.

En limite de voirie interne :

- constituée d'une haie plantée dans la parcelle dans une bande de 0,80 m ; de 1,60 m de hauteur maximum
- doublée ou non d'une clôture posée en retrait de 0.80 m de la limite de propriété. La clôture sera composée d'un grillage de 1,60 m de hauteur maximum

En limite des autres espaces publics (des cheminements piétonniers et du bassin) :

- La clôture sera composée d'un grillage de 1,60 m de hauteur maximum positionné en limite de propriété.
- doublée ou non d'une haie d'une hauteur de 1,60 m de hauteur maximum, plantée dans la parcelle dans une bande de 0,80 m.

En limite séparative de parcelles :

- les grillages doublés ou non de haies arbustives.
- la hauteur maximale autorisée est de 1,80 m pour les clôtures et pour les haies arbustives.

Obligation de réaliser une haie pour les lots 1 à 7, 10 et 11, 15 à 18 23 à 26 et 30 à 34 :

- Conformément au plan de composition d'ensemble, les acquéreurs de ces lots devront réaliser une haie d'essences locales d'une hauteur maximum de 1,80 m

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

### **Article 8ème - Etat du sol et plantations**

Le propriétaire vendeur remet à ses acquéreurs les parcelles vendues dans leur état présent. Il n'est tenu à aucun abattage d'arbres pour quelque cause que ce soit, notamment de vétusté ou maladie, ni à aucun aménagement du niveau ou de l'état du sol.

## **Article 9ème - Tenue du lotissement**

Tous les lots vendus devront être tenus en état de propreté et les jardins convenablement entretenus. Les marges de recul séparant la construction de la voie publique seront traitées en jardin d'agrément.

Le stationnement des caravanes et/ou véhicules de plein air n'est pas autorisé hors garage ou auvent.

## **Article 10ème - Prescriptions concernant la tranquillité, l'hygiène, la sécurité, l'affichage**

### **10.1. - Tranquillité**

Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de la résidence ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, leurs invités ou des gens à leur service.

Ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine ou outil de quelque genre que ce soit de nature à nuire à la solidité des immeubles ou à gêner leurs voisins par le bruit, odeur, trépidations, parasites électriques.

Tout bruit, tapage, diurne ou nocturne de quelque nature que ce soit alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des logements, troublant la tranquillité des occupants sont formellement interdits.

L'usage des appareils de reproduction des sons n'est admis que dans la mesure où cet usage ne gêne pas les propriétaires voisins.

L'utilisation des tondeuses à moteur est autorisée selon la réglementation municipale ou préfectorale en vigueur.

### **10.2. - L'hygiène**

Il est expressément stipulé que ce lotissement sera soumis dans toutes ses parties aux prescriptions du règlement sanitaire départemental qui se réfère aux instructions du Ministère de la Santé et au Règlement Sanitaire Départemental.

### **10.3. - Sécurité**

Tout acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain auprès d'une compagnie solvable et pour leur valeur réelle.

La divagation des chiens est interdite.

### **10.4. - Esthétique**

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres ou dans les jardins individuels entre maison et voies d'accès, ainsi que sur les voies de desserte intérieure. Il est toléré de le faire dans la partie de jardin non visible des voies publiques à condition que cet étendage soit discret.

### **10.5. - Antennes**

Les antennes ou paraboles individuelles seront disposées de la manière la plus discrète possible.

### **10.6. - Haies**

Dans le respect des règles énoncées à l'article 7<sup>ème</sup> du présent Cahier des charges concernant les hauteurs des haies, s'ajoutent les prescriptions suivantes :

Les haies devront être taillées, élaguées et émondées régulièrement aux époques d'usage. Les bois morts seront enlevés. Le ramassage et l'évacuation des produits de la taille seront également assurés. Il ne sera rien fait qui puisse nuire aux arbres et arbustes, tout arbre ou arbuste mort sera remplacé par un sujet de la même essence au même endroit. Cela impose que préalablement à la nouvelle plantation, s'il s'agit du remplacement d'une essence de haut jet, le terrain aura été dessouché. Aucune clôture ne peut être apposée sur les arbres. Les plantes, telles que ronces, orties, chardons et les plantes envahissantes en règle générale, seront détruites ou arrachées.

Si la parcelle est grevée d'une servitude de merlon, celui-ci ne devra pas être diminué ou augmenté ni dans sa hauteur, ni dans sa largeur (cf. annexe 1).

### **10.7. - Canalisations**

Il est interdit de jeter dans les canalisations et WC quoi que ce soit qui puisse provoquer une obstruction ou un engorgement des canalisations. Il est de même interdit de déverser dans les canalisations des matières inflammables corrosives décapantes ou dangereuses.

### **10.8. - Ordures ménagères**

Les acquéreurs ne devront faire sur la voie, espaces verts et espaces communs aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres.

### **10.9. - Affichage**

Toute publicité ou affichage sont interdits sous réserve des exceptions suivantes :

- pour les panneaux indiquant qu'une maison est à louer ou à vendre ;
  - pour les panneaux ou plaques de professions libérales ou assimilées si celles-ci sont autorisées ;
  - pour les panneaux dits de chantier ;
  - le lotisseur, ainsi que toute société qu'il chargerait de la commercialisation des logements de l'ensemble, aura le droit, jusqu'à la vente du dernier lot, d'installer tout dispositif en vue de parvenir à la commercialisation totale de l'ensemble pavillonnaire et notamment logement témoin, bureau de vente, panneaux jusqu'à la dimension de 3 m x 4 m, fléchage, etc...
- L'exercice de ce droit ne donnera lieu à aucune redevance.

## **CHAPITRE III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES - LES EQUIPEMENTS COMMUNS ET LES DEPENSES Y AFFERENTES**

### **Article 11ème - Composition**

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

Les équipements à usage commun comprennent notamment, s'ils existent :

- Voies de desserte avec annexes ;
- Réseaux divers : d'eau, d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de génie civil télécom ;
- Emprise foncière pour un poste de transformation électrique ;
- Réseaux d'assainissement et ouvrages annexes (tels que station et conduites de refoulement) ;

- Bassins et ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- Réserve incendie ;
- Espaces verts, aires de jeux ;
- Point de collecte des ordures ménagères ;
- Parkings collectifs.

Le tout, ainsi que lesdits équipements, figurent sur les plans et pièces écrites faisant partie du dossier de lotissement approuvé et déposé, conformément à la loi.

## **Article 12ème - Création des équipements**

### **Obligations du lotisseur**

La création des équipements ci-dessus est à la charge du lotisseur. Ils sont achevés dans les conditions prévues par l'arrêté approuvant le lotissement.

Le lotisseur est tenu de mettre lesdits équipements en état de conformité avec les plans et le programme des travaux susvisés et également avec les règles de l'art.

## **Article 13ème - Propriété des parties communes et des équipements**

### **13.1. – Transfert de propriété :**

La rétrocession des voiries et espaces verts, est conditionnée à la délivrance par l'autorité compétente de l'attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis d'aménager n'a pas été contestée.

La délibération de la Commune sera le fait générateur des procédures de transfert de propriété qui seront effectives au jour de la signature de l'acte notarié.

Obligation est faite aux propriétaires d'accepter le transfert de propriété des équipements au profit de la Mairie et la prise en charge des contrats d'entretien en cours relatifs aux dits équipements.

## **Article 14ème - Droits des acquéreurs**

Le sol de la voirie demeurera affecté perpétuellement à la circulation publique. Les acquéreurs des lots ou représentants auront les mêmes droits de circulation sans distinction que leur lot ait ou non accès direct sur cette voie.

## **Article 15ème - Obligation de souffrir les travaux**

Les acquéreurs seront tenus de souffrir sans indemnité sur les clôtures, sur les constructions ou dans les jardins, l'apposition de tous signes extérieurs du nom de la voie et du numérotage ainsi que tous supports qui pourraient être nécessaires pour l'éclairage ou pour les installations électriques ou autres.

L'exécution de tout revêtement de trottoirs de nature à nuire à l'harmonie de l'ensemble pavillonnaire est interdite. En cas de neige, l'acquéreur devra faire le nécessaire pour assurer sur le trottoir au droit de sa propriété, un passage facile pour piétons.

Chaque acquéreur sera personnellement responsable des dégradations commises à la viabilité et à ses accessoires par ses entrepreneurs, domestiques ou ouvriers. Il devra faire remettre en état les parties détériorées, immédiatement à ses frais.

L'acquéreur s'engage à remettre en état les équipements, trottoirs, bordures, caniveaux, chaussées, bouches d'égout, avaloirs, chambres de visite, coffrets de comptage existant au droit de son lot, dont la dégradation serait constatée à la terminaison de la construction de sa maison et de ses clôtures et dont il serait responsable.

L'acquéreur ne devra faire sur la voie aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres.

### **15.1. - Aggravation des charges**

Toute aggravation des charges du fait de l'un des propriétaires a pour effet d'obliger ce dernier à payer de ses deniers l'excédent de charge correspondant.

Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de constructions par un propriétaire, lequel en sera personnellement responsable à l'égard des autres propriétaires, sans préjudice de ses recours, le cas échéant, contre ses entrepreneurs ou fournisseurs.

Chaque propriétaire devra veiller à ce que les marchés de travaux conclus avec son constructeur comportent une clause engageant la responsabilité des entrepreneurs pour les dommages qui seraient occasionnés par leur fait ou celui de leur personnel.

### **15.2. - Gestion des dépôts de garantie**

L'exécution des travaux de réalisation des constructions entraîne la dégradation de certains ouvrages de voirie et réseaux divers.

Il est souvent difficile de déterminer l'établissement des responsabilités en vue d'obtenir réparation ; aussi, il est demandé à chaque acquéreur le versement d'un dépôt de garantie de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750,00 €) au moment de la signature de l'acte notarié d'acquisition de son lot.

Cette somme est consignée sur un compte en l'Etude de Maître VANNIER, Notaire à OUVILLE LA RIVIERE (Seine-Maritime) **jusqu'à l'achèvement de la dernière construction.**

La somme globale est gérée par l'aménageur, la SARL RJP, qui bénéficie à cet effet d'un **mandat d'intérêt commun** pour faire procéder au nom des colotis aux réparations qui s'avèreraient nécessaires.

#### **15.2.1. - Utilisation**

Ce dépôt couvrira les dépenses de réparation des dégradations non imputables (l'auteur n'ayant pas pu être identifié).

Il couvrira aussi les dépenses de réparations des dégradations non indemnisées (le propriétaire ne pouvant faire valoir ses droits vis-à-vis du responsable des dites dégradations).

#### **15.2.2. - Gestion des dépenses**

La SARL RJP fera exécuter les réparations dans les règles de l'art et garantissant les meilleures conditions technico-financières.

#### **15.2.3. - Solde**

Lorsque toutes les constructions seront terminées, la SARL RJP établira en lien avec le notaire un décompte définitif des sommes dépensées.

Si le solde des sommes versées dépasse le montant des sommes à régler, l'excédent sera reversé à chacun des colotis à part égale.

#### **15.2.4. - Si le montant des travaux dépasse le budget**

S'il apparaît, durant les travaux de construction que le budget de réparations s'avère insuffisant, le Notaire procédera à un appel de fonds auprès de l'ensemble des propriétaires.

#### **Article 16ème - Classement de la voirie ou des réseaux**

Si les voiries intérieures, les réseaux, les équipements ou toutes parties de ceux-ci sont incorporés dans la voirie communale, ils se trouveront alors soumis aux dispositions légales.

#### **Article 17ème - Servitudes**

##### **17.1. - Servitudes générales**

Tout acquéreur déclare bien connaître le ou les lots vendus, pour les avoir visités.

Les acquéreurs souffriront, sans indemnité, les éventuelles servitudes frappant les lots qu'ils acquièrent comme celles pouvant être portées sur les biens dont ils ont collectivement la jouissance.

Ils jouiront de même et sans soufte de toutes les servitudes actives qui pourraient être portées sur les mêmes biens.

##### **17.2. - Servitudes d'urbanisme**

Le vendeur, les acquéreurs et éventuellement les locataires des lots seront tenus de se conformer à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

##### **17.3. - Servitudes particulières**

cf annexe 1

Lots 1 à 7, 10, 11, 15 à 18, 23 à 26 et 30 à 34 : Obligation de plantation, maintien et d'entretien d'une haie

Lots 1, 17, 18 et 23 à 26 : Obligation de maintien et d'entretien d'un alignement d'arbres

Lots 1 à 4 : Prescriptions EDF voir Avis PA

Lots 17, 18 et 23 à 26 : Servitude d'écoulement des eaux pluviales dans une noue

Lots 1, 2, 3, 4 : Servitude de passage d'une canalisation d'eau potable alimentant la parcelle ZE n° 111. Le compteur situé dans le lot 1 devra être conservé et accessible pour le propriétaire de la parcelle ZE n° 111 (servitude de passage).

#### **Article 18ème - Branchements particuliers**

Toutes les constructions sont et resteront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place.

Les acquéreurs ne devront se raccorder à ces réseaux qu'en utilisant exclusivement les branchements ainsi amorcés.

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les sociétés concessionnaires, des frais de fourniture, pose et location de compteurs.

La fermeture du dispositif d'infiltration des eaux pluviales ne pourra être faite qu'après constat par une personne mandatée par la mairie de la bonne exécution de l'ouvrage.

## **CHAPITRE IV - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS**

### **Article 19ème - Réalisation des travaux de construction**

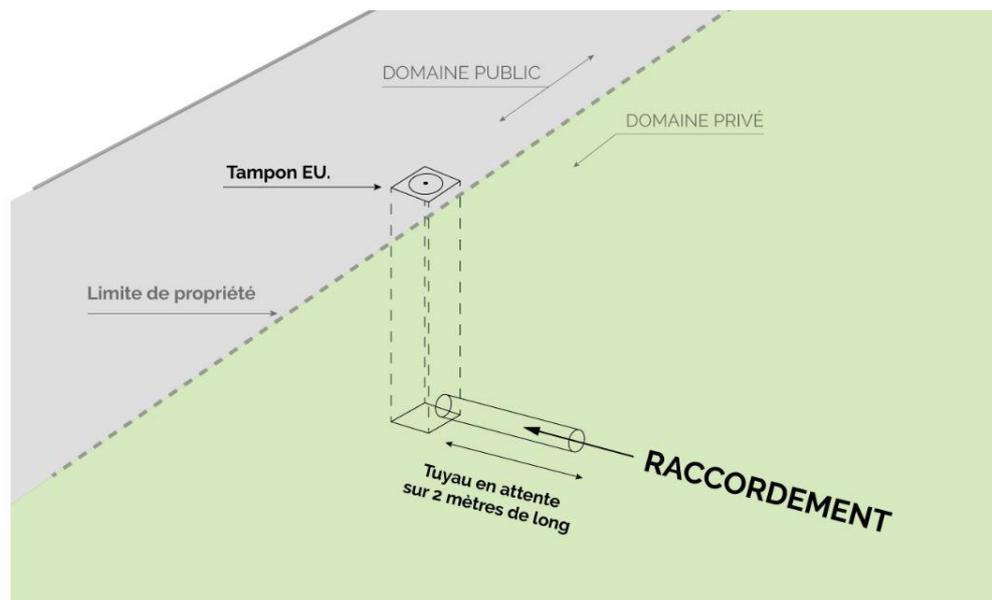
Chaque propriétaire construit dans le respect, les dispositions des lois et règlement en vigueur, notamment en ce qui concerne les fondations et adaptation au sol qui feront l'objet d'études préalables sous sa responsabilité, du règlement de lotissement et après avoir obtenu un permis de construire.

Toutefois afin de garder une homogénéité d'ensemble, l'acquéreur s'engage à ne construire qu'en respectant les clauses du règlement de lotissement et en accord avec la municipalité, sans pouvoir avoir de recours contre le lotisseur pour quelque cause que ce soit.

### **Article 20ème - 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 précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée, en imposant à son constructeur les prescriptions suivantes, visant à assurer le maintien en état et la protection des ouvrages communs :

- Pose au droit de l'entrée prévue sur le terrain, sur une largeur de 4 mètres maximum, d'un géotextile sur lequel sera mise en place une couche de tout-venant de calibre 0/31,5 maximum de 0,10 m d'épaisseur, si cette protection n'est pas réalisée par l'aménageur ;
- Pour le raccordement sur les boites de branchement EU, afin de pas déstabiliser le bord de voirie, il est impératif de se raccorder sur l'amorce de tuyau lancée à l'intérieur de votre parcelle comme indiqué sur le schéma de principe ci-dessous :



- Réalisation d'un balisage et obligation d'utiliser le passage ainsi créé à l'exclusion de tout autre ;
- Obligation d'enlever la protection visée au 1<sup>er</sup> paragraphe et le balisage après achèvement des travaux de construction et de réparer les éventuels dégâts occasionnés à la voirie, aux trottoirs et en particulier aux bordures, et de façon générale à tous les ouvrages communs en accord avec l'aménageur, y compris dans le cas où elle a été réalisée par l'aménageur ;
- Interdiction d'utiliser des engins à chenilles sur les trottoirs et sur la chaussée ;
- Interdiction d'entreposer des matériaux sur la chaussée et le trottoir et d'y préparer : béton, mortier, enduit ou tout autre liant ;
- Interdiction d'entreposer et de déverser sur les espaces communs et les espaces verts : terre, pierre, branchages et les déchets de chantier (plaques de plâtre, isolants, blocs de béton ou de terre cuite, briques, tuiles, ardoises, bois, etc...).

D'autre part, le propriétaire est tenu directement à l'égard des autres propriétaires de réparer tout désordre aux voies et clôtures.

**Les acquéreurs du présent lotissement reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments indiqués dans le présent cahier des charges, en faire leur affaire personnelle et s'engagent à communiquer le présent cahier des charges à leur constructeur.**

### **Article 21ème - Entretien extérieur des constructions**

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien dans le respect du règlement.

Les huisseries et plus généralement les éléments extérieurs, les enduits ou peintures des murs de façade doivent être entretenus régulièrement, de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné.

## **CHAPITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 22ème - Ecoulement des eaux**

Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fond supérieur.

Les matériaux perméables devront être privilégiés pour la réalisation des chemins d'accès et aires de circulation en zone privative. Si certains de ces espaces sont imperméabilisés, des dispositifs d'infiltration spécifiques devront être prévus, conformément aux rapports de l'hydrogéologue GINGER.

### **Article 23ème - Obligations de contracter une assurance**

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendie et recours des voisins pour les bâtiments construits sur leurs parcelles.

## **CHAPITRE VI - PUBLICATION**

### **Article 24ème - Publication**

Une copie authentique du présent Cahier des charges sera publiée au Service de la publicité foncière, en même temps que la première vente du lotissement.

**- ANNEXE 1- (extrait du règlement)**

**TABLEAU DE REPARTITION DES LOTS**

Surface de l'opération : 22 975 m<sup>2</sup>

**Surface de plancher retenue : 8 500 m<sup>2</sup>**

Les surfaces indiquées dans le tableau sont calculées graphiquement.  
Les surfaces précises et définitives seront données lors de l'établissement du projet d'exécution.

N° lot	Destination	Surfaces parcelles (m <sup>2</sup> )	Observation
1	Lot à bâtir	652	1/2/3
2	Lot à bâtir	596	1/3
3	Lot à bâtir	595	1/3
4	Lot à bâtir	466	1/3
5	Lot à bâtir	455	1
6	Lot à bâtir	595	1
7	Lot à bâtir	450	1
8	Lot à bâtir	414	
9	Lot à bâtir	440	
10	Lot à bâtir	449	1
11	Lot à bâtir	404	1
12	Lot à bâtir	404	
13	Lot à bâtir	493	
14	Lot à bâtir	400	
15	Lot à bâtir	677	1
16	Lot à bâtir	574	1
17	Lot à bâtir	564	1/2/4
18	Lot à bâtir	672	1/2/4
19	Lot à bâtir	372	
20	Lot à bâtir	378	
21	Lot à bâtir	378	
22	Lot à bâtir	453	
23	Lot à bâtir	703	1/2/4
24	Lot à bâtir	734	1/2/4
25	Lot à bâtir	680	1/2/4
26	Lot à bâtir	778	1/2/4
27	Lot à bâtir	385	
28	Lot à bâtir	371	
29	Lot à bâtir	539	
30	Lot à bâtir	377	1
31	Lot à bâtir	401	1
32	Lot à bâtir	576	1
33	Lot à bâtir	511	1
34	Lot à bâtir	460	1
35	VEC	3 224	
36	VEC	983	
37	VEC	851	
38	VEC	436	
39	VEC	56	
40	Alignement	29	
		22 975	

V.E.C. : Voirie-Espaces communs

- 1 : Obligation de plantation, maintien et d'entretien d'une haie
- 2 : Obligation de maintien et d'entretien d'un alignement d'arbres
- 3 : Prescriptions EDF voir Avis PA
- 4 : Servitude d'écoulement des eaux pluviales dans une noue

NB : en cas de dépôt d'un permis de construire sur plusieurs lots, les droits à construire définis ci-dessus seront mutualisés.

**- ANNEXE 2 -**

