

Commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE

(Lieu-dit : Le Grand Moulin)

Lotissement à usage principal d'habitation
"Le Hameau de l'Étang"

6 - Règlement

A BEAULIEU SOUS LA ROCHE, le

Le lotisseur,
SARL JAUNAY Immobilier
12, rue du Jaunay
85190 - BEAULIEU SOUS LA ROCHE



Cabinet Christophe SUSSET

26 rue Jacques-Yves Cousteau
85036 LA ROCHE S/YON cedex
Tél : 02.51.37.27.30 - Fax : 02.51.46.05.43
E-mail : accueil@cabinet-susset.fr

I - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 - OBJET DU REGLEMENT

Il ne s'applique qu'aux espaces privés.

Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement.

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement à usage principal d'habitation dénommé "Le Hameau de l'Etang " situé rue des Meuniers - lieu-dit : Le Grand Moulin à BEAULIEU SOUS LA ROCHE tel que le périmètre en est défini au plan de l'état actuel et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

1.2 - CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement est applicable, en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Commune, à savoir le règlement national d'urbanisme (carte communale approuvée le 19 Février 2003).

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être remis à chaque acquéreur de lot.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité compétente.

1.3 - DIVISION DU TERRAIN

Les espaces du lotissement indiqués au plan de masse (document n° 5) se décomposent de la manière suivante (surfaces pouvant varier après bornage sur les lieux) :

→ espaces communs	
→ voirie	1 869 m ²
→ espace vert	2 801 m ²
→ terrains privés	
→ superficie des lots	8 625 m ²
→ accès privé	80 m ²

Superficie totale du lotissement (contenance cadastrale)	13 375 m ²

II - MODE D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DU SOL

2.1 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISE

La vocation du lotissement est la réalisation de constructions à usage principal d'habitation et leurs annexes limitées à un seul logement par lot.

- ➔ Toutefois, l'exercice d'une profession à caractère libéral pourra être autorisée si la surface nécessaire à cette activité n'excède pas 80 m² utiles et que les façades de la construction ne comprennent pas de vitrines.

2.2 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT

Sont interdits :

- ➔ Les établissements qui par leur destination, leur nature ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation ainsi que les installations dangereuses, insalubres ou incommodes soumis à autorisation ;
- ➔ Les terrains de camping et de caravaning ainsi que les garages collectifs de caravanes ;
- ➔ La publicité autre que celle relative à la vente et à l'aménagement des terrains ;
- ➔ Les constructions provisoires ou de caractère précaire ;
- ➔ Les dépôts prévus à l'article R 442.2 du Code de l'urbanisme ;
- ➔ L'ouverture de toute carrière et gravière.

2.3 - ACCES ET VOIRIE

➔ Voirie

La desserte automobile de cette opération s'effectuera à partir de la rue des Meuniers.

La desserte des lots est assurée par une voie intérieure en impasse construite dans le cadre de la viabilité de cette opération.

L'ensemble de la voirie délimitant les espaces privatifs des espaces collectifs est porté sur les documents graphiques qui précisent leurs emprises.

L'emplacement des accès véhicules aux lots porté au plan masse est donné à titre indicatif. En cas de modification, celui-ci devra tenir compte des coffrets, candélabres, plantations et aires de stationnement publiques éventuelles réalisées en bordure de voirie.

Les accès automobiles privatifs seront interdits aux endroits figurés au plan masse.

2.4 - DESSERTA PAR LES RESEAUX

Chaque acquéreur devra adapter sa construction pour qu'elle soit raccordée aux réseaux et branchements réalisés par le lotisseur.

A - EAU POTABLE

Le lotisseur prend en charge la réalisation des branchements au réseau d'eau potable pour chaque lot.

Les acquéreurs doivent obligatoirement s'y raccorder ; la pose du compteur et l'ouverture du branchement sont à leur charge.

Toutes jonctions du réseau public d'eau potable à un réseau d'adduction d'origine différente sont interdites.

B - ASSAINISSEMENT

Le lotisseur prend en charge la réalisation des antennes de branchement au réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales pour chaque lot jusqu'à 1,00 mètre environ à l'intérieur de la propriété.

Les acquéreurs doivent obligatoirement s'y raccorder conformément aux prescriptions décrites à l'annexe 1.

Il est précisé que les eaux pluviales ne doivent pas se déverser directement ou indirectement sur la voie publique ou l'espace collectif (sauf dispositif prévu à cet effet).

Tout aménagement réalisé sur le terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Le niveau naturel du sol des propriétés ne pourra être modifié de façon sensible, en tout cas ces mouvements ne pourront avoir pour effet soit de s'opposer au ruissellement naturel, soit de rejeter dans un lot voisin les eaux qui normalement n'auraient pas dû prendre cette direction.

C - ELECTRICITE

Des coffrets de branchements basse tension seront installés en limite de voirie par le lotisseur.

Le raccordement du coffret au disjoncteur sera réalisé aux frais des acquéreurs.

D - TELEPHONE

Des fourreaux aiguillés et des chambres de tirage seront installés en limite de voirie par le lotisseur.

Une demande d'installation devra être sollicitée auprès des services des télécommunications par les acquéreurs des lots.

E - TELEVISION

L'acqureur fera son affaire personnelle de toute installation, raccordement ou abonnement éventuel.

F - ORDURES MENAGERES

Le jour de ramassage, chaque acquéreur devra mettre son container ou autres bacs éventuels recevant les matériaux recyclables en bordure de voie.

-
- Toutes modifications des équipements mis en place par le lotisseur dans le cadre du programme des travaux (branchements AEP, EU, EP, coffrets EDF, PTT, candélabres, etc...) sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées sur son terrain ou sur l'espace collectif :
 - ➔ qu'après accord du lotisseur tant qu'il restera propriétaire de parcelles du lotissement ;
 - ➔ que par les Sociétés Gestionnaires des différents réseaux ;
 - ➔ qu'après accord de la commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE lorsque celle-ci aura pris en charge la dite voie, les réseaux et espaces communs du lotissement ;
 - ➔ qu'aux frais exclusifs du demandeur.

Les contraintes de réalisation pourront entraîner des modifications mineures sur l'emplacement, la nature et la section des réseaux.

Tous autres raccordements que ceux prévus par le lotisseur seront à la charge exclusive des acquéreurs.

2.5 - FORME ET CARACTERISTIQUE DES LOTS

La forme des différents lots composant le lotissement doit être conforme aux documents graphiques approuvés.

Les lots numérotés 1 à 13 sont destinés à recevoir des constructions autorisées à l'article 2.1 du présent règlement.

- ➔ Le lot 14 constitue l'emprise d'un accès privatif à la propriété riveraine cadastrée C n° 2463 ;
- ➔ Le lot V1 constitue l'emprise de la voie intérieure de desserte du lotissement ;
- ➔ le lot EV1 constitue l'emprise de l'espace vert commun.

La réunion de 2 lots pour l'édification d'une seule construction sera autorisée exclusivement par le lotisseur.

2.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter les zones non constructibles figurant au plan masse et un retrait minimum de 5,00 m au droit de l'entrée de garage devra être observé.

2.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative de propriété, un retrait au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée au faîtage des toitures doit être observée, ce retrait devant en aucun cas être inférieur à 3 m ($L \geq H/2$ avec $L \geq 3$ mètres), sauf prescription complémentaire du plan masse.

2.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

D'une manière générale, deux constructions seront autorisées sur chaque lot :

- l'une à usage principal d'habitation conformément au paragraphe 2.1 du présent règlement ;
- l'autre à usage d'annexe sous réserve que la surface de ce bâtiment n'excède pas 30 m².

Ces constructions feront, quelque soit leur importance et selon la réglementation en vigueur, l'objet soit d'une demande de permis de construire, soit d'une déclaration de travaux et devront respecter les dispositions du plan masse.

2.9 - EMPRISE AU SOL

Aucune règle particulière n'est prescrite.

2.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur du bâtiment principal est limitée à R + 1 (rez-de-chaussée + 1 étage) avec un maximum de 7,00 m mesurée au faîtage des toitures par rapport au terrain naturel sous l'emprise de la construction.

En cas d'implantation en limite de propriété, un seul niveau sera autorisé dans la bande de 3,00 m à partir de cette limite, excepté celles séparant les lots 4, 5, 6.

La hauteur maximale de toute annexe indépendante est limitée à 4,00 m au faîtage des toitures. En cas d'implantation en limite de propriété, la hauteur maximale de cette construction au droit de la limite ne devra pas dépasser 3,00 m.

2.11 - ASPECT EXTERIEUR DES FUTURES CONSTRUCTIONS

a) Dispositions générales

♦ Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

✓ La dominante architecturale devra rester parallèle ou perpendiculaire aux limites de lots tout en privilégiant la façade principale sur la rue, sauf caractéristique particulière du lot (angle de rue, façade de plus de 20,00 m ou lot en retrait).

L'ensemble sera d'expression traditionnelle ou contemporaine.

Tous les locaux considérés comme annexes tels que 2^{ème} garage, buanderie, abri de jardin, etc... d'une superficie supérieure à 30 m² devront être intégrés, accolés ou reliés au bâtiment principal ; une harmonie de l'ensemble devra être recherchée.

Les pignons de construction donnant sur des angles de rues devront être traités comme des façades. De même, les murs aveugles apparents devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

b) Niveau des constructions

Une attention particulière sera apportée à l'adaptation des constructions au terrain naturel.

Les constructions sur buttes rapportées seront interdites. Elles devront présenter un niveau de plain-pied avec le terrain naturel (dénivellation maximum de 0,50 m).

Suivant la configuration des terrains, des constructions sur sous-sol et demi sous-sol seront autorisées. Leur raccordement aux réseaux EU/EP devra obligatoirement être effectué. Celui-ci pourra soit être réalisé par gravité, soit nécessiter la mise en place d'une pompe de relevage ou de refoulement individuel à la charge de l'acquéreur.

c) Maçonnerie / couvertures

Les enduits extérieurs seront réalisés à la chaux lourde et sable et resteront de teinte naturelle ; les enduits et peintures de teinte similaire seront admis.

Les toitures seront en tuiles de pays ou en tuiles mécaniques d'aspect similaire et de teinte naturelle. La pente des toits sera comprise entre 30 et 35 %.

Toutefois, pour tenir compte de l'évolution des constructions en terme d'architecture contemporaine, d'habitat bio-climatique et d'énergies renouvelables, l'utilisation de matériaux de formes et d'aspects différents pourra être utilisée en fonction des projets présentés, sous réserve d'un accord préalable du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

En cas de chauffage solaire, l'emplacement des panneaux sur toiture ou pignon devra figurer à la demande de permis de construire.

Les vérandas et les toitures vitrées seront autorisées.

Tout dossier de permis de construire ou de déclaration de travaux devra mentionner les matériaux et couleurs utilisés.

d) Clôtures (cf. croquis annexe 4.2)

Les clôtures en béton ou en béton préfabriqué sont interdites

➤ A l'alignement de la voie

Les clôtures ne pourront excéder 1,80 m de hauteur et seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m pouvant être surmonté d'un dispositif à claire voie (grilles, lisse, etc...). L'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur. Ce mur sera enduit et peint de couleur identique à celle de la façade de l'habitation ou réalisé en pierre et pourra être doublé d'une haie libre ;
- soit d'une simple haie doublée ou non d'un treillage métallique d'une hauteur maximale de 1,50 m pouvant comporter en pied un muret de 0,20 m de hauteur.

Les coffrets de branchements EDF et coffrets communs d'alimentation devront être incorporés dans les clôtures.

Les clôtures devront se retourner afin de faire ressortir par rapport au jardin avant, une aire de stationnement privative non close dans l'esprit du croquis joint en annexe.

Les propriétaires prendront à leur charge, les raccordements de chaussées ou trottoirs après la construction des clôtures. Ces raccordements seront effectués à l'identique.

➤ En limites séparatives et fonds de lots

Les clôtures ne pourront excéder 2,00 m de hauteur et seront constituées d'un treillage métallique d'une hauteur maximale de 1,80 m doublé ou non d'une haie libre pouvant comporter en pied un muret de 0,20 m de hauteur.

Eventuellement, des murs peuvent se composer avec l'architecture de la construction pour en prolonger les pignons, soit en continuant la pente de la couverture, soit horizontalement et dans ce dernier cas, en n'excédant pas une hauteur de 2,00 m sur une longueur de 4,00 m maximum.

Ces murs seront obligatoirement traités sur les deux faces avec le même enduit que la façade de la construction ou réalisés en pierre et édifiés en toute propriété.

Suivant le projet paysager, des clôtures en panneaux bois traités d'une hauteur maximale de 1,80 m seront autorisées ponctuellement (longueur maximale : 10,00 m en continu sur une même limite).

2.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour chaque lot, il devra être réalisé au moins deux places de stationnement, constituées :

- d'un garage incorporé ou non à l'habitation, ou d'une aire de stationnement à l'intérieur du lot ;
- d'un emplacement privatif de 5,00 m sur 5,00 m minimum non clos ouvert sur la voie publique.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autre que celles à usage d'habitation devra être assuré en dehors des espaces communs.

2.13 - PLANTATIONS ET ESPACES LIBRES

Les acquéreurs auront soin de maintenir, d'assurer et d'entretenir des plantations suffisantes et de choisir des arbres et arbustes correspondants au caractère du secteur.

Les haies, tant à l'alignement qu'en limite séparative devront présenter un caractère champêtre ou bocager.

Ces haies seront composées d'arbustes variés avec un minimum de 3 variétés en mélange constitués de feuillage persistant et caduc. Le choix devra porter sur des arbustes de taille et de port différents et aux fleurs, fruits, bois ou feuillage, ... décoratifs.

Une plantation en quinconce est recommandée afin de mettre en valeur chaque arbuste.

Les variétés courantes pouvant composer ces haies sont les suivantes (liste non limitative) :

VEGETAUX PERSISTANTS

Berberis (berberis X stenophylla)
Ceanothe (Ceanothe x Burwoodii)
Cotoneaster (franchetii ou lacteus)
Chalef (Eleagnus Ebbeingeii)
Fusain doré (Eunonymus japonicus 'aureamarginatus')
Laurier (laurus nobilis)
Laurier tin (Viburnum sinensis)
Photinia
Fusain (Euonymus japonicus)
Troène doré (Ligustrum vulgare)
Houx (Ilex aquifolium)

VEGETAUX CADUCS

Abélia (abelia X grandifloera)
Rosier arbustes (Rosa rugosa)
Spirées
Lilas (seringa vulgaris)
Symphorines (symphoricarpos)
Weigelia (Weigelia)
Baguenaudier (Cplutea arborescen)
Physocaropus
Viornes
Cornouillers
Viorne obier (Virburnum opulus)
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Noisetier (corylus avellana)
Cerisier à grappes (Prunus padus)

Les arbres devront s'intégrer dans le tissu paysager environnant. Les essences adaptées aux conditions locales de climat et de sol devront être privilégiées.

Pour toute plantation, il devra être tenu compte de la dimension normale des arbres à terme et éviter les espèces à racines traçantes pouvant porter préjudice aux constructions voisines.

Une maladie des plantes : le feu bactérien, occasionnant le dépérissement de certains végétaux, la plantation des variétés désignées ci-après est à proscrire :

(annexe à l'arrêté du 12 Août 1994 du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche)

- ♦ Pommier à couteau (Malus domestica - Malus pumila)
Variétés : Abbobondanza - James Grieve

- ♦ Pommier à cidre (*Malus domestica* - *Malus pumila*)
Variétés : Argile rouge - Doux Normandie - Blanc Sûr - Peau de Chien - Tardive de La Sarthe
- ♦ Poirier (*Pyrus communis*)
Variétés : Bronstar - Laxton's Superb - Durondeau - Madame Ballet - Passe Crassane
- ♦ Nashi (*Pyrus serotina* - *Pyrus pyrifolia*)
Variétés : Kumoi - Nijisseiki
- ♦ Cotoneaster
Espèces, sous espèces ou clones : *Salicifolius floccosus*, *Salicifolius* x "Hersfeuer"
- ♦ *Pyracantha* ou Buisson ardent
Espèces ou cultivars : *Atalantioïdes* "Gibsi"
- ♦ Pommier d'ornement (ou pollinisateur)
Espèces ou cultivars : Crittenden
- ♦ *Crataegus*
Semis de *Crataegus*
Plants de *Crataegus* issus de semis à l'exception de ceux destinés au greffage dans les établissements de production.

Chaque propriétaire devra assurer, dès l'acquisition, l'entretien de son lot et procéder en temps voulu aux élagages des haies afin d'éviter tout débordement sur le domaine public.

La végétation existante sur les lots, portée dans l'emprise des zones non constructibles du plan masse, devra être obligatoirement conservée et entretenue par les acquéreurs.

2.14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Il a été fixé, pour l'ensemble du lotissement, une surface hors œuvre nette (SHON) et hors œuvre brute (SHOB) constructible de 4550 m² répartie comme suit :

→ Lot 1 : 400 m ²	→ Lot 5 : 300 m ²	→ Lot 9 : 350 m ²
→ Lot 2 : 350 m ²	→ Lot 6 : 300 m ²	→ Lot 10 : 350 m ²
→ Lot 3 : 300 m ²	→ Lot 7 : 300 m ²	→ Lot 11 : 350 m ²
→ Lot 4 : 300 m ²	→ Lot 8 : 450 m ²	→ Lot 12 : 350 m ²
		→ Lot 13 : 450 m ²

3.1 - SERVITUDES DIVERSES

♦ Il peut être placé sur la voie de desserte et abords du lotissement des installations d'intérêt commun (candélabres, poteaux, etc...). Les propriétaires ou ayants droits devront souffrir sans indemnité, l'apposition de toutes inscriptions ou la mise en place d'installations d'intérêt commun. Toutes modifications de ces ouvrages seront à la charge des demandeurs.

♦ L'acquéreur acceptera toutes les servitudes entraînées par les plantations réalisées par le lotisseur sur les espaces bordant son lot. Il en fera de même pour les arbres et haies existantes.

♦ Nul ne peut s'opposer à l'écoulement naturel des eaux provenant des fonds supérieurs.

Ainsi, dans le cas où des canalisations seraient établies dans un lot situé en aval d'un lot où d'un terrain à assainir (raccordement à l'égout ou assainissement pluvial), la servitude d'aqueduc serait accordée gratuitement, les canalisations étant posées dans une marge de 3,00 m par rapport à la limite séparative de propriété.

NB : Préalablement à toute étude de projet de construction, il est recommandé au constructeur de faire procéder à une étude de sol par sondage du sous-sol afin de localiser les anomalies éventuelles non apparentes (rochers, sources, anciennes fosses, drainage, etc...) susceptible de nécessiter un surcoût de fondation.

♦ Le lot 13 étant situé en partie sur l'ancienne queue d'étang et un apport de remblai y ayant été effectué, l'acquéreur de ce lot devra prendre toute précaution quant à la réalisation de ces fondations. Le surcoût éventuel de celle-ci seront à sa charge.

♦ Certains acquéreurs de lot devront supporter, sur leur parcelle, le positionnement d'un coffret commun d'alimentation (EDF fausse coupure, étoilement, téléphone, éclairage). Ce coffret sera, dans la mesure du possible, juxtaposé au coffret de branchement EDF privé et intégré à la clôture. Les lots concernés seront définis après étude détaillée des réseaux par les différents concessionnaires.

♦ Le lot 1 étant surplombé par une ligne EDF MT aérienne, l'acquéreur de ce lot devra prendre contact avec les services concernés pour connaître la hauteur constructible disponible sous cette ligne dans le cas où celle-ci ne serait pas déposée dans le cadre des travaux d'aménagement du lotissement.

♦ Les acquéreurs sont informés de la présence, en limite Nord, de la zone industrielle communale du Chatenay et qu'ils ne pourront en conséquence se prévaloir d'aucune nuisance, réclamation ou indemnisation découlant du fonctionnement normale de ces activités (bruit, odeur, fumée, etc...).

3.2 - TAXES

Les acquéreurs des lots seront astreints au règlement des taxes en vigueur à la date de dépôt du permis de construire, à savoir :

- la taxe locale d'équipement (TLE)
- la taxe du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)
- la taxe départementale d'espaces naturels sensibles (TDENS)
- la participation pour le raccordement à l'égout (PRE)

3.3 - SYNDICAT DES ACQUEREURS

La voie de desserte du lotissement aura le statut de voie privée jusqu'à son incorporation éventuelle dans le domaine communal.

Le lotisseur s'engageant, conformément aux articles R315-6 et R315-7 du code de l'urbanisme, à transférer les espaces V1, EV1 et la totalité des équipements communs du lotissement une fois les travaux achevés dans le domaine communal, il n'est pas prévu la création d'une Association Syndicale des acquéreurs.

En attendant le classement dans le domaine public, le sol de ces espaces demeurera affecté à la circulation publique sans aucune restriction. L'entretien de ceux-ci incombera au lotisseur jusqu'à la prise en charge par la commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE qui interviendra après l'obtention, par le lotisseur, du certificat de conformité.

3.4 - ADHESION AUX PRESENTES

La signature des actes comporte l'attribution en pleine propriété d'un lot défini, ainsi que l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

3.5 - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DE REGLES POSEES PAR LE REGLEMENT

Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir même par voie de tolérance ou de désuétude, par une décision des parties privées, fussent elles unanimes.

Les modifications de toutes natures seront soumises aux autorisations administratives selon la législation en vigueur (article L 315.3 du code de l'urbanisme).

3.6 - OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Les acquéreurs de lots doivent obligatoirement déposer une demande de permis de construire ou une déclaration suivant la réglementation en vigueur en Mairie de BEAULIEU SOUS LA ROCHE tant pour la construction principale et la construction éventuelle d'annexe, que pour l'ensemble des clôtures.

A BEAULIEU SOUS LA ROCHE, le
Le lotisseur,

ANNEXE

Les dispositions suivantes ont pour but :

- ➔ de définir les obligations de l'acqureur au titre des divers réseaux de desserte des terrains,
- ➔ de définir également la limite des prestations dues par le lotisseur au titre de l'aménagement de ce lotissement dénommé "Le Hameau de l'Etang"

Prestations du lotisseur	Travaux ou obligation à la charge de l'acqureur
<u>VOIRIE</u>	
<ul style="list-style-type: none"> Construction de la voie intérieure de desserte et raccordement de voirie conformément aux documents graphiques du dossier d'autorisation de lotissement . Chaussée à simple dévers . trottoirs, aires de stationnement publiques . bordures de trottoirs et caniveau 	<ul style="list-style-type: none"> ♦ L'acqureur traitera les talus éventuellement formés en déblais ou remblais de la voirie bordant son lot (mise en forme, plantations, engazonnement, etc...) Conservation en état pendant la construction Un état des lieux sera établi avec l'acqureur avant toute construction. Toute dégradation sera à la charge de l'acqureur
<u>Accès véhicules</u>	<ul style="list-style-type: none"> ♦ A partir de l'alignement jusqu'au garage : <ul style="list-style-type: none"> • traitement de la surface en : <ul style="list-style-type: none"> . stabilisé sablé . revêtement bitumineux . pavage ou autre
<u>Accès piétons</u>	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Remise en état éventuelle après exécution des clôtures ou autres
<u>Figuration de la limite de propriété</u>	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Conservation en état du bornage Toute remise en place de bornes après acquisition sera à la charge de l'acqureur Matérialisation éventuelle de la limite conformément à l'article "Clôtures"
<ul style="list-style-type: none"> . Bornage, plan de bornage à l'échelle 1/200^{ème} 	
<u>ASSAINISSEMENT</u>	
<ul style="list-style-type: none"> . Assainissement de type séparatif 	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Réalisation du réseau interne séparant eaux usées et eaux pluviales Mise à niveau définitive des regards, renforcement si situé dans le passage des véhicules
<ul style="list-style-type: none"> . Branchements eaux usées et eaux pluviales y compris pose de regards tabouret ou fosses 2 usages réglés au niveau du terrain naturel à + ou - 20 cm 	<ul style="list-style-type: none"> - pour les eaux usées <ul style="list-style-type: none"> . pose du siphon agréé par la Commune . raccordement de la fosse à la construction - pour les eaux pluviales <ul style="list-style-type: none"> . raccordement à la construction
<u>RESEAU EDF</u>	
<ul style="list-style-type: none"> . Amenée d'un câble électrique Basse Tension jusqu'au coffret situé : <ul style="list-style-type: none"> . en limite de propriété 	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Pose du compteur et raccordement à la construction. En cas d'intégration du coffret en façade de la construction : <ul style="list-style-type: none"> . réservation du volume destiné à recevoir le coffret

Prestations du lotisseur	Travaux ou obligation à la charge de l'acquéreur
<p><u>RESEAU TELEPHONE</u></p> <p>. Amenée d'un fourreau aiguillé jusqu'à un regard individuel posé ♦ en limite de propriété réglé au niveau du terrain naturel</p>	<p>. Mise à niveau définitive du regard individuel . Pose d'un fourreau aiguillé du coffret à la construction</p> <p>A la demande de l'acquéreur, les services des télécommunications réaliseront le raccordement de l'abonné au réseau</p>
<p><u>EAU POTABLE</u></p> <p>. Amenée d'un tuyau PVC jusqu'à un regard individuel ♦ (citerneau)</p>	<p>. Pose du compteur . Ouverture du branchement . Raccordement du compteur au réseau intérieur . Renforcement du regard si situé dans le passage des véhicules</p>
<p><u>ECLAIRAGE PUBLIC</u></p> <p>. Pose de candélabre en bordure de voie ♦</p>	<p>. Conservation en bon état</p>
<p><u>PLANTATIONS</u></p> <p>. Plantations en bordure de voie ♦</p>	<p>. Conservation en bon état . Plantation à l'intérieur des parcelles</p>

Le gâchage du mortier, béton, etc... ainsi que le dépôt de matériaux à des fins privatives sur les espaces communs sont interdits.

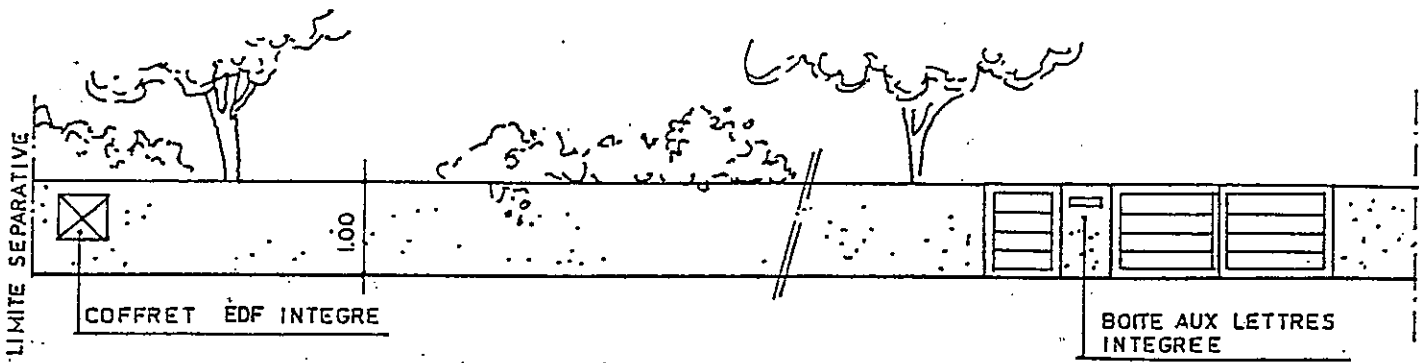
Les acquéreurs des lots seront tenus responsables des dégâts provoqués de leur fait ou celui de leurs entreprises, aux chaussées, bordures, trottoirs, canalisations, plantations et tout équipement des espaces communs du lotissement ; dans ce cas, la remise en état correspondante sera à leur frais.

Les acquéreurs devront mettre en place avec leur constructeur des dispositifs de protection des ouvrages réalisés par le lotisseur au droit de leur lot et devront faire empierrer la zone de trafic des élévateurs ou autres engins (si utilisé par le constructeur) afin de protéger la voirie. Dans le cas contraire, le lotisseur pourra exiger le nettoyage à leur frais de la portion de voirie concernée et le remplacement à l'identique des matériaux, coffrets et équipements dégradés.

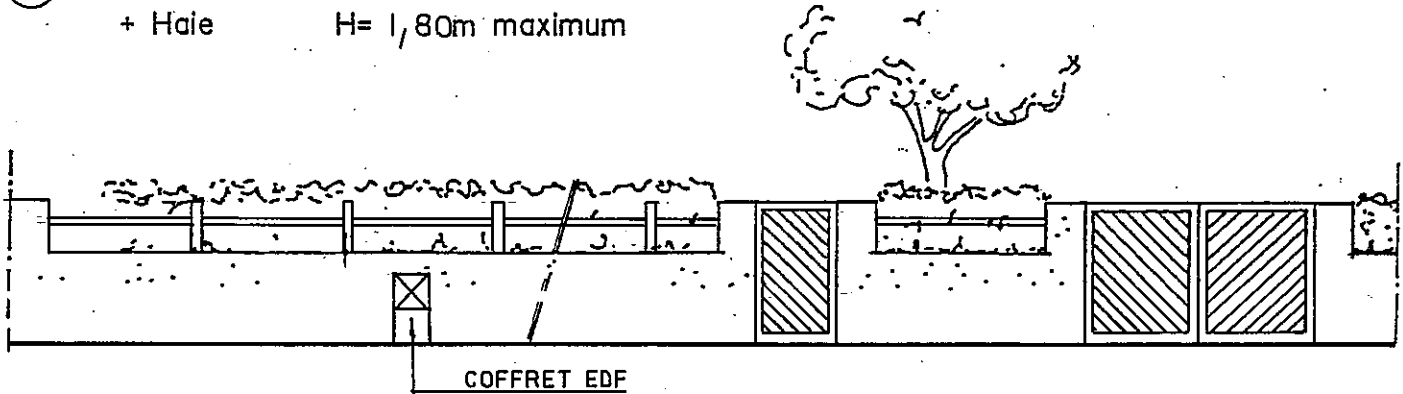
PRINCIPES DE CLOTURES SUR RUE

(Annexe 4.2)

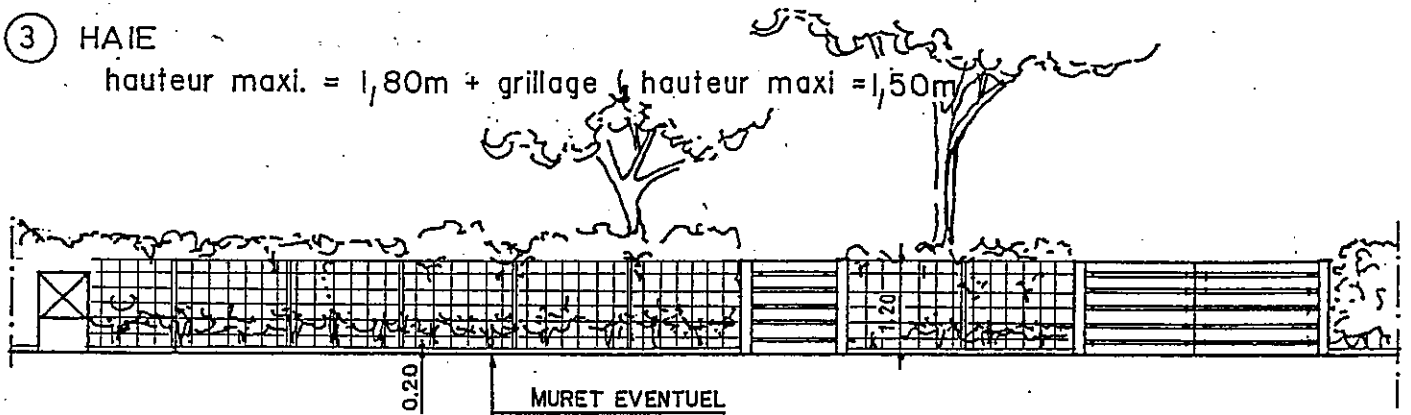
- ① MUR BAHUT $H = 1.00\text{m}$ maximum



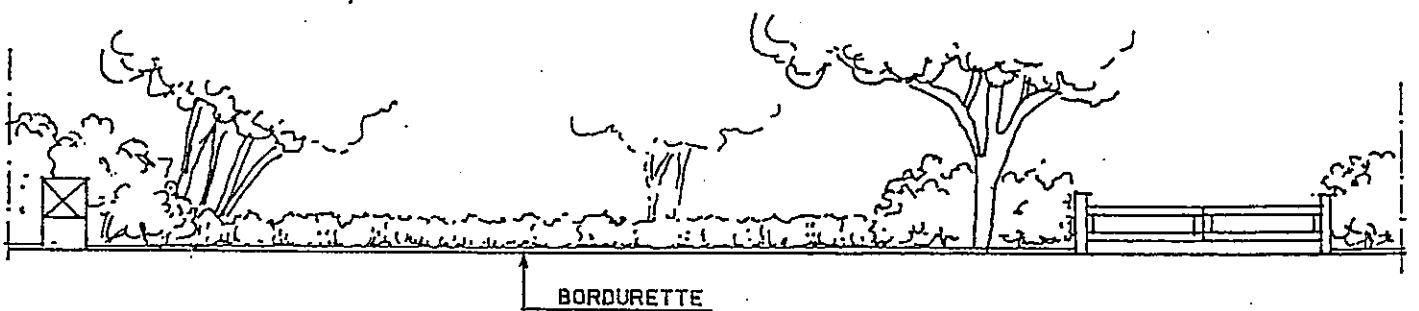
- ② MUR BAHUT $H = 1,00\text{m}$ maximum + lisse (hauteur maxi = 1,50m)
+ Haie $H = 1,80\text{m}$ maximum



- ③ HAIE
hauteur maxi. = 1,80m + grillage / hauteur maxi = 1,50m



- ④ HAIE COMPOSEE de hauteurs variées
(hauteur maxi = 1,80m)



CLOTURE EN LIMITE SEPARATIVE ET EN FOND DE PARCELLE

(schéma de principe)

