

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE TALMONT SAINT HILAIRE

Rue des Pictons

Réalisation : SIPO et PHILAM

PA10 - REGLEMENT

Le Clos Talamonte

Cabinet Frédéric GUILBAUDEAU



ORDRE DES
GEOMETRES - EXPERTS

GEOMETRE EXPERT D.P.L.G. D.I.T.

Centre d'Affaires - 5° Avenue
7, ALLEE ALAIN GUENANT
B.P. 10145 LE CHATEAU D'OLONNE
85104 LES SABLES D'OLONNE CEDEX

Tel : 02.51.95.16.86 Fax : 02.51.32.93.57
e.mail : guilbaudeau.geometre@wanadoo.fr

Référence : L 10.4527 AS
Date : DECEMBRE 2010
Modification : FEVRIER 2011

1 -1 - OBJET DU REGLEMENT

Il ne s'applique qu'aux espaces privatifs ; il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du projet.

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du projet de lotissement « Le Clos Talamonte » situé sur la commune de TALMONT SAINT HILAIRE, cadastré section 228 AP n° 86 à 94, 141 et 236 tel que le périmètre en est défini sur le plan d'état des lieux et autres documents graphiques du dossier du permis d'aménager.

1 - 2 - CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de TALMONT SAINT HILAIRE.

Le terrain est situé en zone NA du Plan d'Occupation des Sols.

Il est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du projet.

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

Un exemplaire du présent règlement devra être remis à chaque acquéreur de lot par l'aménageur

1 - 3 - DIVISION DU TERRAIN

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante.

- | | | |
|---|-------------------------------------|-----------------------|
| • | Espaces communs : | |
| | Voirie | 2.699 m ² |
| | Espaces verts | 1.540 m ² |
| • | Terrains privatifs | |
| | Superficie totale des lots (1 à 23) | 10.713 m ² |

Superficie totale du lotissement	14.952 m²
---	-----------------------------

2 - 1 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL AUTORISES.

Les lots numérotés de 1 à 23 sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et leurs annexes. Il ne sera autorisé qu'un seul logement par lot.

Toutefois, l'exercice d'une profession libérale pourra être autorisée dans une partie de l'habitation, à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage et que le stationnement nécessaire soit pris en compte sur la parcelle concernée.

La voirie et les espaces communs, seront cédés par l'aménageur à l'Association Syndicale créée, conformément aux articles R 442-7 du Code de l'Urbanisme.

Cette association ne pourra elle-même la rétrocéder qu'à la Commune de TALMONT SAINT HILAIRE.

2 - 2 - TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDIT.

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article 2-1.

2 - 3 - ACCES ET VOIRIE.

Tous les lots auront un accès direct sur les voies du projet.

Les acquéreurs devront tenir compte des aménagements paysagers et des branchements aux divers réseaux réalisés par l'aménageur.

Les acquéreurs devront respecter l'accès automobile « interdit » figuré sur le plan de composition.

Aucun accès, même piétonnier, ne sera autorisé sur les espaces plantés.

Le niveau des seuils des accès au lot sera de l'ordre de 5 cm. au-dessus du point haut de la voie au droit de celui-ci.

2 - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Chaque construction sera obligatoirement raccordée aux amorces de branchements réalisées par l'aménageur sur les réseaux suivants :

- Electricité,
- Téléphone,
- Eau Potable,
- Assainissement : Eaux Usées et Eaux Pluviales.

En vue d'éviter le reflux des eaux d'égout dans les caves, sous-sols et cours, lors de l'élévation exceptionnelle de leur niveau jusqu'à celui de la voie publique desservie, les canalisations d'immeubles, en communication avec les égouts et notamment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondante. De même, tous regards situés sur des canalisations à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation, doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à la dite pression. Lorsque des appareils d'utilisation sont installés à un niveau tel que leur orifice d'évacuation se trouve situé au-dessous de ce niveau critique, toutes dispositions doivent être prises pour s'opposer à tous reflux d'eaux usées provenant de l'égout en cas de mise en charge de celui-ci.

Les acquéreurs devront adapter leurs constructions aux branchements E.U. et E.P. desservant leur parcelle.

Toutes modifications des équipements mis en place par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux (branchements E.U., E.P., A.E.P., coffrets E.D.F. et FT, candélabres, plantations, etc...), sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées sur son terrain ou sur l'espace commun

- qu'après accord de l'aménageur ou de l'Association Syndicale lorsqu'elle sera créée.
- qu'aux frais exclusifs de l'intéressé.

A – ELECTRICITE

Des coffrets de branchements sont installés en limite de voirie par le lotisseur. Le raccordement du coffret au disjoncteur sera réalisé aux frais des acquéreurs.

B – TELEPHONE

Des fourreaux aiguillés seront placés en limite de voirie dans un regard individuel. Une demande d'installation devra être sollicitée auprès des services de France Télécom par les acquéreurs des lots.

C – EAU POTABLE

Le lotisseur prend en charge la réalisation des branchements au réseau d'eau potable pour chaque lot jusqu'au regard situé en retrait d'un mètre de l'alignement.

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

Il est interdit à tout acquéreur que son réseau personnel faisant suite à son branchement à usage d'eau potable soit alimenté, soit directement, soit indirectement par une eau d'origine différente de celle du service public.

D – ASSAINISSEMENT

Le lotisseur prend en charge la réalisation des antennes de branchement au réseau d'eaux usées (diamètre 125) et d'eaux pluviales (diamètre 160) pour chaque lot.

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.

Dans tous les cas, les acquéreurs gèreront les eaux pluviales sur la totalité de leur parcelle.

2 - 5 - FORME ET CARACTERISTIQUE DES LOTS.

Les lots numérotés de 1 à 23 sont destinés à recevoir les constructions autorisées à l'article 2-1.

La forme des différents lots composant le projet devra être conforme aux documents graphiques approuvés.

L'acquéreur éventuel de deux lots contigus pourra construire une seule construction sur ces deux lots, pouvant comporter deux logements. Il devra se conformer aux règles d'implantation définies au présent règlement et au plan, en faisant abstraction de la limite séparative entre les deux lots prévue au plan masse.

Des équipements d'infrastructure pourront être réalisés sur les espaces communs du lotissement.

2 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions devront respecter les zones non constructibles figurées au plan de composition. En dehors de ces zones, les constructions pourront être implantées en limite des espaces communs (voirie et espaces verts).

Toutefois, un recul de 5 m 00 minimum sera imposé pour les garages, afin de réaliser le parking privatif au droit de celui-ci, cette distance étant appliquée par rapport à la voie servant d'accès au garage.

Dans tous les cas, les acquéreurs devront adapter leurs constructions aux équipements desservant leur lot.

Une implantation différente sera autorisée pour les équipements d'infrastructure.

2 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limites séparatives d'un seul ou des deux cotés.
- soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($L \geq H/2$ ou > 3 m).

Une implantation différente sera autorisée pour les équipements d'infrastructure.

Les piscines devront respecter un retrait de 3m par rapport aux limites séparatives.

2 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur à l'égout des toitures de la construction la plus élevée : $L = H$.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies éclairant les pièces habitables : $L = H/2$.

2 - 9 - EMPRISE AU SOL.

Il n'est pas fixé de maximum à l'emprise au sol.

2 - 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Au-dessus des hauteurs maximales autorisées ne peuvent être construits que des toitures, des souches de cheminées et des équipements techniques.

La hauteur maximale des constructions, mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures avant tout apport, n'excédera pas 6 m et sera limitée à rez-de-chaussée plus étage en respectant les règles de hauteurs décrites à l'article 2-7.

La hauteur des bâtiments annexes autre que les garages ne pourra pas excéder 3.50m au faîtage.

2 - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions sont soumises aux prescriptions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Maçonnerie :

Les maçonneries seront uniformes recouvertes d'un enduit de teinte naturelle ou blanc, enduit pouvant être peint ou teinté dans la masse.

Toitures :

Pour le bâtiment principal, elles seront à deux pentes, le faîtage étant parallèle au plus grand côté. Les toitures en croupe devront demeurer l'exception ; elles pourront être tolérées si le faîtage fait 3/5 de la longueur de la construction ou si cette dernière se situe à un angle de rue (et à moins de 5 mètres de l'alignement). Les débordements de toiture en pignon seront interdits ; les débordements de toiture en bas de pente seront réduits à 0 m 20 au maximum, y compris les corniches.

Les couvertures seront en tuiles de pays dites « tiges de botte » ou tuiles d'aspect similaire ; elles seront de teinte claire ou mélangées, en harmonie avec les toits environnants. Les tuiles uniformément brunes ainsi que les tuiles béton sont prohibées.

La pente de la couverture sera comprise entre 25 et 37%.

Les toitures des vérandas dérogeront aux règles définies ci-dessus.

Percements :

Ils seront de proportions nettement plus hautes que larges.

Menuiseries:

Elles seront de forme simple : en bois, en plastique ou en aluminium.

Elles seront peintes, vernies ou lazurées. Les teintes des ouvertures et des volets seront de couleur pastel et non criarde.

Sous-sols :

Ils seront en général enterrés en totalité, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 50 cm par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est sensiblement horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins un de ses côtés.

Tout talutage est interdit.

Clôtures :

Les clôtures préfabriquées en plaques de béton sont interdites.

En limite des voies internes aux projet.

Les clôtures pourront être constituées d'un mur d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,20 m à l'alignement jusqu'au droit de la façade de la construction y compris pour les lots bordant les espaces verts (lots 6, 7, 20, 22 et 23).

Des hauteurs inférieures pourront être exigées pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

Les clôtures minérales (murs et murets) seront réalisées en maçonnerie enduite sur les deux faces, teintée dans la masse ou en pierre de pays apparentes.

La construction étant édifiée en retrait par rapport à l'alignement, les clôtures à l'alignement et sur la marge de recul jusqu'au droit de la façade de la construction seront traitées de manière homogène.

En limites séparatives et fond de parcelles.

En limite séparative, en dehors de ce qui est précisé ci-dessus, la hauteur maximale de la clôture est fixée à 1,80 m. La clôture sera constituée d'un mur ou d'un grillage vert à mailles rectangulaires d'une hauteur maximale de 1.40m doublé d'une haie champêtre

La clôture des fonds de parcelles des lots 20 à 23 sera constituée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.40m doublé d'une haie champêtre.

En bordure d'espaces verts.

Les clôtures seront constituées d'un grillage vert à mailles rectangulaires d'une hauteur de 1.40m doublé d'une haie champêtre d'une hauteur maximale de 1.80m et pourront être constituées d'un mur d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,20 m de l'alignement jusqu'au droit de la façade de la construction.

2 - 12 - STATIONNEMENT.

Deux aires de stationnement, dont une pourra être à usage de garage, devront être réalisées à l'intérieur de chaque lot.

Les acquéreurs des lots devront réaliser un parking privé, non clos, de 5,00 m. minimum de longueur et de 6,00 m. minimum de largeur. Son emplacement sur le plan du lotissement est à titre indicatif, sauf prescriptions contraires du plan masse. Il pourra néanmoins être déplacé en tenant compte des coffrets, des candélabres, des plantations, des stationnements interdits ou des aires de stationnements publiques réalisés en bordure de voirie

Ils devront respecter les branchements aux divers réseaux réalisés par l'aménageur. Il aura, malgré tout, la possibilité de modifier leurs emplacements comme il est précisé à l'article 2-4 du présent règlement.

2 - 13 - PLANTATIONS.

- Obligations de l'acquéreur d'un lot :

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

Les arbres de belle venue existants sur les parties privatives, et signalés au plan de composition, ne pourront en aucun cas être abattus. Ils devront faire l'objet d'égards particuliers quand à leur préservation, notamment dans les lots 3, 16 et 17.

Chaque propriétaire sera tenu de planter au minimum un arbre ou arbuste par tranche de 100m² de jardin (terrain hors construction) dans un délai de 1 an maximum après l'achèvement de la construction.

Les plantations de haies en limites de parcelles seront composées d'au moins 5 essences différentes en mélange selon les listes à suivre.

Pour des plantations nouvelles, les acquéreurs auront soin de choisir des arbres ou des arbustes correspondant au caractère du secteur.

En respect de ce qui existe déjà sur le site, les principales essences choisies seront :

- **pour les arbres de haut jet** : Chênes (sessile, chevelu, pubescent), Erable champêtre, Erable sycomore, Pin parasol, Chêne vert, Orme champêtre résistant, Charme commun, Fruitières vieilles variétés, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Merisier, Cormier
- **pour les cépées et arbustes buissonnants** : Amélanche, Bourdaine, Troène commun, Noisetier, Chêne vert, Charme, Troène persistant, Fusain d'Europe, Genêt à balai, Cornouiller sanguin, Cornouiller mâle, Laurier tin, Prunellier, Sureau noir, néflier, poirier et pommier sauvage

Les zones non-aedificandi sur parcelles privilégieront des plantations par les acquéreurs d'arbres tiges en bosquet quand l'espace le permet.

Il est défendu de planter des végétaux interdits dans le cadre de la lutte contre le feu bactérien.
cf. liste de mise à jour INRA Angers.

Les plantations existantes seront maintenues et protégées quelle que soit leur distance aux limites séparatives.

Les plantations seront implantées aux distances réglementaires précisées au plan d'occupation des sols, ou à défaut, dans le code civil.

Les haies mono spécifiques, c'est-à-dire composées d'une seule essence sont interdites.

2 - 14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.

- C.O.S. de la zone N.A. = 0,3
- Superficie totale du lotissement = 14.952 m²
- Superficie hors oeuvre de planchers autorisée :
14.952 m² x 0,3 = 4.486 m²
- Superficie totale des lots = 10.713 m²

Répartition par lot

N° du Lot	Surface Totale	SHON	N° du Lot	Surface Totale	SHON
1	426 m ²	178 m ²	13	441 m ²	185 m ²
2	444 m ²	186 m ²	14	527 m ²	221 m ²
3	488 m ²	204 m ²	15	497 m ²	208 m ²
4	548 m ²	229 m ²	16	365 m ²	153 m ²
5	410 m ²	172 m ²	17	366 m ²	154 m ²
6	413 m ²	173 m ²	18	422 m ²	177 m ²
7	506 m ²	212 m ²	19	550 m ²	230 m ²
8	494 m ²	207 m ²	20	595 m ²	249 m ²
9	409 m ²	171 m ²	21	569 m ²	238 m ²
10	445 m ²	186 m ²	22	513 m ²	215 m ²
11	377 m ²	158 m ²	23	531 m ²	222 m ²
12	377 m ²	158 m ²			
TOTAL			4.486 m ² de S.H.O.N.		

2 - 15 - SERVITUDES DIVERSES.

Il peut être placé sur la voie des installations d'intérêt commun (candélabres, poteaux, etc...). Les propriétaires ou ayants droit doivent souffrir, sans indemnité, l'apposition de toutes inscriptions ou la mise en place d'installations d'intérêt commun. Toutes modifications de ces ouvrages sont à la charge des demandeurs.

Pendant la durée de la construction, il est interdit de gâcher le mortier sur les parkings ou les chaussées et d'y déposer des matériaux.

Les acquéreurs des lots seront tenus responsables des dégâts provoqués par eux ou par leurs entrepreneurs aux divers équipements et aménagements communs du projet et devront procéder à leur remise en état à leurs frais exclusifs.

Ils devront procéder, après la construction du trottoir, conformément au programme des travaux, à l'entretien et au désherbage de celui-ci au droit de leur lot, et effectuer à l'identique le raccordement du trottoir après la construction des murs de clôture.

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

Certains acquéreurs de lot devront supporter, sur leur parcelle, la mise en place d'un coffret E.D.F. fausse-coupure ou d'éclairage. Ces coffrets ou bornes pourront être intégrés au mur de clôture (suivant les prescriptions de l'article 2-11 Clôtures).

Les lots concernés seront définis après étude des réseaux d'alimentation E.D.F.

Tous les lots, en bordure de voies, seront grevés d'une servitude dans le cas où les arbres seraient plantés à moins de 2 mètres de l'alignement des parcelles et dans le cas où les arbres (même plantés à la distance légale) surplomberaient leurs lots.

Dans le cas où le mur de clôture sur voie n'aurait pas été réalisé avant les travaux de finition, les acquéreurs des lots devront supporter, en façade, la pose, par l'aménageur, d'un rang de parpaings, aux endroits indiqués sur le plan, destiné à bloquer le revêtement.

2 - 16 - TAXES.

La participation pour raccordement au réseau d'eaux usées (P.R.E) ainsi que les Taxes Départementales d'Espaces Naturels Sensibles et C.A.U.E., seront payées individuellement par chaque loti.

En cas de modification des taux de ces taxes ou en cas de création de taxes nouvelles, les acquéreurs seront tenus de s'y soumettre.

2 - 17 - SYNDICAT DES ACQUEREURS.

L'Association syndicale des acquéreurs sera constituée dès la vente de la moitié des parcelles ou, au plus tard, dans l'année qui suivra la vente de la première parcelle, conformément aux articles R 442-7 du Code de l'Urbanisme.

2 - 18 – 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.

2 – 19 – DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES POSEES PAR LE REGLEMENT.

Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et des 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 442-10 du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme et sauf opposition de la majorité des co-lotis, les règles d'urbanisme contenues au plan masse et au règlement du présent lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

2 - 20 - OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE.

Avant tout démarrage de constructions, les acquéreurs des lots devront obligatoirement déposer et avoir obtenu un permis de construire pour la maison d'habitation et une déclaration préalable pour les clôtures, annexes, abris de jardin, tant en façade qu'en limite séparative, en mairie de TALMONT SAINT HILAIRE.

Fait au CHATEAU D'OLONNE, le 20 Décembre 2010

Le Géomètre-Expert :
M. Frédéric GUILBAUDEAU

L' aménageur :
M. Henry-Claude ROUSSEAU
représentant SIPO et PHILAM

ANNEXE 1

PRESTATIONS DUES PAR L'AMENAGEUR ET OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Prestations dues par l'aménageur	Travaux ou obligations à la charge de l'acquéreur
<p>A - VOIRIE ET STATIONNEMENTS PUBLICS - Aménagement des espaces communs (voies trottoirs, espaces verts) suivant le programme des travaux - Chaussée : Enrobé</p> <p>B - ASSAINISSEMENT - Assainissement de type séparatif - Branchement EU - EP</p> <p>C - ELECTRICITE - Amené d'un câble électrique basse tension et pose d'un coffret de branchement en limite de propriété</p> <p>D - TELEPHONE - Pose de fourreaux sous trottoirs ou chaussées et amené d'un fourreau aiguillé jusqu'au regard de branchement posé à l'intérieur de chaque lot et au niveau du terrain naturel</p> <p>E - EAU POTABLE - Branchement individuel dans le regard</p> <p>F - ECLAIRAGE PUBLIC - Mise en place de candélabres sur l'espace commun</p> <p>H - FIGURATION DE LA LIMITE DE PROPRIETE - Bornage, plan de bornage</p> <p>I - BOITE A LETTRES</p> <p>J - PLANTATIONS - Réalisation des espaces verts et plantations conformément au plan des travaux et au programme des travaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation en bon état - Remise en état après exécution des clôtures ou autres. - Réalisation du réseau interne séparant eaux usées et eaux pluviales - Réalisation d'un regard pour pose de syphon - Raccordement des branchements E.U. et E.P. - Pose du compteur et raccordement à la construction - Déplacement éventuel du coffret - Renforcement, remplacement éventuel et mise à niveau définitive du regard individuel - Pose d'un fourreau aiguillé du coffret à la construction. - A la demande de l'acquéreur, les services des Télécommunications réaliseront le raccordement de l'abonné au réseau. - Pose du compteur, ouverture du branchement. - Raccordement du compteur au réseau intérieur - Conservation en bon état et déplacement éventuel - Conservation en état du bornage - Toute remise en place de bornes sera à la charge de l'acquéreur - Pose d'une boîte à lettres suivant les normes des Poste et Télécommunications. - Conservation en bon état - Plantations à l'intérieur des parcelles

Le gâchage du mortier, béton, etc... ainsi que le dépôt de matériaux à des fins privées 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