DEPARTEMENT DE LA VENDEE COMMUNE DE BRETIGNOLLES SUR MER

Lieu-dit: « Les Rouettes »

Réalisation: SIPO-PHILAM

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du

1 O JUIN joint Délégué à 'Urbanisme

MAIRIE BRÉTIGNOLLES/MER Service Urbanisme 1 4 MARS 2013 COURRIER ARRIVÉ

PA10 - REGLEMENT

Jacques POUCLET

« Les Rouettes »

Cabinet Frédéric GUILBAUDEAU GEOMETRE EXPERT D.P.L.G. D.I.T.

Centre d'Affaires - 5° Avenue 7, Allée Alain Guénant B.P. 10145 LE CHATEAU D'OLONNE ORDRE DES B.P. 10145 LE CHATEAU D'OLONIAE GEOMETRES - EXPERTS 85104 LES SABLES D'OLONNE CEDEX

Tel: 02.51.95.16.86 Fax: 02.51.32.93.57 e.mail: contact@guilbaudeau.fr

Référence : L 11.4847 AS : DECEMBRE 2012 Date Modifications: FEVRIER 2013

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 «Les Rouettes » situé sur la commune de BRETIGNOLLES SUR MER, cadastré section BC n° 71 à 79, 80p à 83p, 260p, 644, 646 et DP (chemin) 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 BRETIGNOLLES SUR MER.

Le terrain est situé en zone UC (parcelle 644p) et 1NA 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.

Lots 1 à 36	17040m²
Voirie	4757m²
Espace vert	4248m²

Superficie totale du lotissement

26045m²

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

Les lots numérotés de 1 à 36 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 autorisé 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.

Suivant la convention de transfert signée par l'aménageur et la Commune de BRETIGNOLLES SUR MER, les équipements communs du projet, voirie, espaces plantés, réseaux divers, seront cédés gratuitement à la Commune dans les conditions prévues sur cette convention.

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. Aucun accès automobile ne sera autorisé sur la Rue des Rouettes.

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 la commune après transfert de la propriété.
- qu'aux frais exclusifs de l'intéressé.

A - ELECTRICITE

Des coffrets de branchements seront 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 36 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.

Dans le cas d'une seule construction comportant un seul logement sur 2 lots contigus, l'acquéreur aura la possibilité de ne conserver qu'un seul accès-parking sur la voie

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.

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

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

En dehors des zones non constructibles figurées sur le plan masse, les constructions devront être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives, tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ces bâtiments au 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 mètres (L = H/2, égale ou supérieure à 3,00 m.)

Toutefois, les constructions pourront être édifiées en limites séparatives dans les cas suivants :

- a si, au droit de la limite, leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m et lorsque sa longueur en limite ne dépasse pas 20m.
- b si, au droit de la limite, la construction présente un pignon dont la hauteur ne dépasse pas
 5.00m et sa longueur 15.00m

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

Les piscines non couvertes devront respecter un retrait minimum de 2,00 mètres des limites séparatives.

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

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 des pièces habitables : L = H/2.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification, en rez-de-chaussée, de garages dans la limite de 3,50 m. de hauteur à l'égout des toitures.

Dans tous les cas, une distance d'au moins 4 m. peut être imposée entre bâtiments non contigus.

2-9 - EMPRISE AU SOL.

Aucune règle particulière n'est prescrite.

2-10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

a - règle de hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions est limitée à R+1 et à 6m à l'égout sauf pour les lots 1 à 10, en bordure de la rue des Rouettes qui seront limités à 3.50m à l'égout.

b - dispositions diverses

La hauteur de chaque façade est mesurée du niveau du sol naturel, avant tout apport, à l'égout des toitures.

La hauteur des façades élevées en retrait à moins de 15 m. d'une voie et en contre-haut de celle-ci sera mesurée à partir de la cote de nivellement de la voie au droit de la façade.

La hauteur des façades élevées en retrait à moins de 15 m. d'une voie et en contre-bas de celle-ci sera mesurée à partir du sol naturel avant tout apport.

c – hauteur relative

La hauteur relative est déterminée de la façon suivante :

par rapport à l'alignement

La hauteur des constructions doit être inférieure à la largeur de la voie existante, modifiée ou à créer, augmentée éventuellement des retraits supplémentaires.

Lorsqu'une construction est édifiée à la rencontre de deux voies d'inégales largeurs, la hauteur applicable à la façade en bordure de la voie la plus large s'applique également à la façade en bordure de la voie la plus étroite sur une longueur maximale de 15 m.

par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction ne jouxte les limites parcellaires, conformément aux dispositions de l'article 2-7, la différence d'altitude entre tout point de cette construction et tout point des limites séparatives ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

La hauteur des bâtiments annexes tels que garages, ne peut excéder 3.50m à l'égout.

2 - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

1- Expression architecturale

a – 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.

- b Les annexes d'habitations telles que garages, ateliers, buanderies, etc... doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal et traitées extérieurement avec les mêmes matériaux, sauf celles visées au paragraphe suivant.
- c Les abris de jardin pourront être construits en bois (teinte naturelle) ou avec tout autre matériau préfabriqué, à l'exception de type plaques béton ou métallique (tôle laquée...). Leur couverture sera réalisée en tuiles ou en matériaux d'aspects similaires. Toutefois, si leur surface est inférieure ou égale à 10 mètres carré la couverture pourra être réalisée en matériaux de type shingle.
- d Dans un même îlot, l'architecture pourra être imposée pour s'harmoniser avec les architectures déjà existantes.
- e Des prescriptions complémentaires ou différentes de celles énoncées ci-après pourront être imposées en fonction des constructions proposées, du terrain et de la nature du site (bâti ou non) environnant.

2- Aspect des constructions

a - architecture contemporaine.

L'architecture proposée devra parfaitement s'insérer dans le milieu bâti ou naturel existant. Des matériaux modernes pourront être utilisés si le projet de construction les justifie, ils ne seront pas employés en imitation de matériaux traditionnels, leur matière et leur couleur devront permettre une parfaite intégration de la construction.

Les matériaux brillants ou de couleur vive sur de grandes surfaces sont interdits.

b – architecture traditionnelle.

L'architecture traditionnelle se caractérise notamment par une forme générale parallélépipédique nettement affirmée, une toiture à deux pentes et une proportion réduite des percements par rapport à la surface des façades.

Maçonneries

Elles s'harmoniseront avec les couleurs des maçonneries anciennes environnantes.

Toitures

Elles seront de préférence à deux pentes, avec un faîtage parallèle au plus grand côté. Les toitures en croupe devront demeurer l'exception; elles pourront notamment être tolérées si le faîtage fait les 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).

On s'efforcera de supprimer les débordements de toiture en pignon ; les débordements de toiture en bas de pente seront réduits (0,20 m. en moyenne).

Les couvertures seront en tuiles de pays dites "tige de botte" ou tuiles d'aspect similaire; elles seront de teinte rouge ou de préférence mélangées. Les tuiles brunes sont prohibées. La pente de la toiture sera comprise entre 25 et 37 %.

La pente des toitures pour les abris de jardin et vérandas pourra être inférieure à 25% mais ne pourra en aucun cas dépasser les 37%.

La pose de panneaux photovoltaïques et solaires est autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans la toiture.

Percements

Ils seront de préférence de proportions nettement plus hautes que larges.

Menuiseries

Elles seront de forme simple et s'harmoniseront avec les couleurs environnantes.

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. Les sous-sols devront obligatoirement être raccordés gravitairement au réseau d'eaux pluviales.

3 - Clôtures

Les clôtures devront être composées en harmonie avec les constructions environnantes. Tous matériaux pourront être utilisés (minéral, végétal, lisse PVC, brande, bois) à l'exception des plaques bétons et des brises vues en toile sur les grillages.

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

- Clôtures non végétales

Les clôtures non végétales sont interdites en bordure de la rue des Rouettes et en bordure de la piste cyclable.

Elles seront réalisées en maçonnerie et recouvertes de pierres de pays apparentes ou enduites sur les deux faces

Elles devront respecter les hauteurs suivantes :

- 1,50 m. maximum à l'alignement et en limites séparatives jusqu'au droit de la façade de la construction ou sur une longueur de 5 m. minimum. Elles devront contourner le parking privatif de 6,00 m x 5,00 m, celui-ci devant resté ouvert sur la voie.
- 1,80 m. maximum en limites séparatives au-delà de la façade de la construction ou en bordure des chemins piétons et des espaces verts.

 Dans le cas de lots situés à l'angle de deux rues, seul la façade comportant l'accès au lot et le retour au droit de la façade de la construction ou sur une longueur de 5 m. minimum sera limitée à 1.50m.

- Clôtures végétales

Une haie vive d'une hauteur de 1.80m maximum pourra être complétée en avant par un grillage rigide ou une brande sur un mur bas d'une hauteur de 0.30m, l'ensemble ne dépassant pas 1.80m. La brande sera interdite en bordure de la rue des Rouettes. Les grillages souples sont interdit sur l'ensemble de la zone.

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 réalisés un parking privé, non clos, de 5,00 m. minimum de longueur et de 6,00 m. minimum de largeur sauf pour le lot 28 qui réalisera un parking non clos de 5.00m minimum de longueur et de 4,00 m. 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.

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.

Pour les constructions à usages d'habitation, au-delà de 120m² de surface de plancher, une place de stationnement supplémentaire devra être réalisée et une place supplémentaire tous les 60m² de surface de plancher (180m², 240m²)

Soit 2 places de stationnement jusqu'au 120m²

- ➤ Au-delà de 120m²: 3 places de stationnement
- ➤ Au-delà de 180m²: 4 places de stationnement
- ➤ Au-delà de 240m² : 5 places de stationnement

Pour les constructions comportant une activité libérale ; il doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction les places de stationnements nécessaires aux besoin de l'activité.

2-13 - PLANTATIONS.

Obligations de l'acquéreur d'un lot :

Tout abattage d'arbre est interdit sauf s'il est rendu nécessaire pour l'implantation des habitations et après autorisation liée au permis de construire. Dans ce cas, les arbres arrachés doivent être remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux à planter sur le fond considéré.

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.

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. Il sera tenue compte des arbres existants dans le calcul de 1 arbre pour 100m².

Les plantations de haies en limites de parcelles seront composées d'au moins 3 essences différentes en mélange.

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 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.

Superficie totale du lotissement	Zone UC	Zone NA
26045m²	590m²	25455 m²
20040111	000111	20100111

- C.O.S. de la zone 1N.A. 0,35 25.455m² - Superficie du lotissement en zone NA = - Superficie hors oeuvre de plancher autorisée : 25.455 m² x 0,35 8.909 m² = - Superficie totale des lots = 17.040 m² - C.O.S. maximum de chaque lot 0.523 8.909 m² =

17.040 m²

Répartition par lot

Repartition par lot						
N° du Lot	Surface Totale	Superficie de plancher	N° du Lot	Surface Totale	Superficie de plancher	
1	482m²	252m²	19	593m²	310m²	
2	393m²	205m²	20	382m²	200m²	
3	439m²	230m²	21	525m²	274m²	
4	424m²	222m²	22	512m²	268m²	
5	451m²	236m²	23	467m²	244m²	
6	520m²	272m²	24	487m²	255m²	
7	539m²	282m²	25	487m²	255m²	
8	385m²	201m²	26	487m²	255m²	
9	343m²	180m²	27	397m²	208m²	
10	509m²	266m²	28	521m²	272m²	
11	500m²	261m²	29	400m²	209m²	
12	500m²	261m²	30	401m²	210m²	
13	500m²	261m²	31	431m²	225m²	
14	407m²	213m²	32	513m²	268m²	
15	398m²	208m²	33	378m²	198m²	
16	490m²	256m²	34	582m²	304m²	
17	425m²	222m²	35	581m²	304m²	
18	562m²	294m²	36	628m²	328m²	
TOTAL			8.909 m² de surface de plancher			
			Secretaria (COS) Strate estate unigares social (Control Solida)			

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 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 ou espaces verts, 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.

L'entretien des haies plantées sur les espaces communs incombera aux acquéreurs du coté de leur lot.

2-16 - TAXES.

Chaque acquéreur devra payer les taxes en vigueur.

- Taxe d'aménagement (TA)
- La Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC)

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.

Une convention de transfert des espaces communs ayant été signée entre l'aménageur et la Commune, la création d'une Association Syndicale n'est donc pas nécessaire.

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 – <u>DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES</u> 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 colotis, 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 BRETIGNOLLES SUR MER.

Fait à BRETIGNOLLES SUR MER, le 20 Décembre 2012

Le Géomètre-Expert :

M. Frédéric GUILBAUDEAU

L' aménageur :

Z.I. Les Plesses - 6, rue Le Corousier 851800 LE CHÂTEAU D'OLONNE 8.P. 11850 - 85118 Les Sables d'Olonne cedex Tél. 02 51 21 49 53 - Fax 02 51 22 07 98 420 273 177 RCS La Roche sur Yon - APE 4299 Z

ORDRE DES GEOMETRES - EXPERTS SELARL de Géomètre-Expert n° 96806

7 allée Alain Guenant Le Châtsau d'Olonne

Géomètre Expert D.P.L.G. N° INSG 4773 A

ANNEXE 1

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

A - VOIRIE ET STATIONNEMENTS PUBLICS

Prestations dues par l'aménageur

- Aménagement des espaces communs (voies trottoirs, espaces verts) suivant le programme des travaux
 - Chaussée : Enrobé

B-ASSAINISSEMENT

- Assainissement de type séparatif
- Branchement EU EP

C - ELECTRICITE

 Amené d'un câble électrique basse tension et pose d'un coffret de branchement en limite de propriété

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

E-EAU POTABLE

- Branchement individuel dans le regard

F - ECLAIRAGE PUBLIC

 Mise en place de candélabres sur l'espace commun

H - FIGURATION DE LA LIMITE DE PROPRIETE

- Bornage, plan de bornage

I - BOITE A LETTRES

J - PLANTATIONS

 Réalisation des espaces verts et plantations conformément au plan des travaux et au programme des travaux

Travaux ou obligations à la charge de l'acquéreur

- 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
- Fourniture et pose d'une boite 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 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