



Commune :

Saint-Sauveur-des-Landes (35)

Objet :

Lotissement communal de « L'Orée du bois »

Pièce :

Cahier des Charges de Cession de Terrain

I. CLAUSES GENERALES 4

Article 1.	Droit et obligation des acquéreurs	4
Article 2.	Recours réciproité des propriétaires	4
Article 3.	Modification du présent cahier des charges	4
Article 4.	Modification du permis d'aménager	4

II. SITUATION ET DEFINITION DU LOTISSEMENT 5

Article 5.	Situation	5
Article 6.	Définition du lotissement	5

III. CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE 6

Article 7.	Objet de la cession / garanties	6
Article 8.	Mesurage et bornage	6
Article 9.	Etat des immeubles - contenance	6
Article 10.	Servitudes	6
Article 11.	Jouissance	7
Article 12.	Frais et honoraires des contrats	7
Article 13.	Transcription et purge	Erreur ! Signet non défini.
Article 14.	Acte de vente	7
Article 15.	Réception des actes	7
Article 16.	Contribution et charges	7
Article 17.	Publicité	7
Article 18.	Paiement du prix du terrain	8
Article 19.	Garanties	8
Article 20.	Revente des lots	8
Article 21.	Regroupement / division de terrains	8
Article 22.	Titres	8
Article 23.	Information sur l'exonération de la taxe foncière	9
Article 24.	Travaux différés	9
Article 25.	Association syndicale	9

IV. CONDITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION 10

Article 26.	Obligation de construire	10
Article 27.	Implantation de la construction	10
Article 28.	Délais de construction	10
Article 29.	Etude de sol	10

Article 30.	Autorisations administratives	10
Article 31.	Information relative à l'assurance dans le domaine de la construction	Erreur ! Signet non défini.
Article 32.	Conditions de desserte des lots – aire de stationnement	10
Article 33.	Clôtures sur voies et limites séparatives	11
Article 34.	Aspect extérieur des constructions	12
Article 35.	Espaces libres et plantations	12
Article 36.	Réseaux divers	12

V. CONDITIONS RELATIVES A L'UTILISATION **13**

Article 37.	Entretien des voies (pendant le temps des travaux) – protection des ouvrages	13
Article 38.	Collecte des ordures ménagères et collecte sélective	13
Article 39.	Eclairage	14
Article 40.	Tenue des propriétés	14

I. CLAUSES GENERALES

Article 1. Droit et obligation des acquéreurs

Le présent cahier des charges fixe les devoirs et les droits respectifs des acquéreurs de lots et du lotisseur de l'opération "L'Orée du Bois" sur la commune de SAINT-SAUVEUR-DES-LANDES.

Il s'impose avec FORCE DE LOI à tous les acquéreurs, héritiers, ayant droit ou concessionnaires, à quelque titre que ce soit.

Chaque acquéreur aura le droit d'en faire assurer le respect dans l'ensemble du lotissement.

Les acquéreurs sont également soumis au règlement d'utilisation des lots établi pour ce lotissement, dont les prescriptions leur sont applicables.

Préalablement à la signature de l'acte authentique de vente de lots, il sera porté à la connaissance des acquéreurs :

- Le cahier des charges du lotissement.
- Le règlement d'utilisation des lots.
- Le programme des travaux.

Article 2. Recours réciprocité des propriétaires

Tout acquéreur aura, comme le lotisseur, le droit d'exiger directement de chaque acquéreur l'exécution des conditions à lui imposer et auxquelles il aurait contrevenu.

Article 3. Modification du présent cahier des charges

Pour des raisons judiciaires dont il sera le seul juge, le vendeur pourra modifier les dispositions contenues dans le présent Cahier des Charges tant que la première vente ne sera pas intervenue. Il pourra en ajouter d'autres qu'il estimerait nécessaires, après avis des services des services compétents, mais seulement si ces dispositions ne portent pas atteintes au droit des acquéreurs ayant déjà réservé un lot.

Des modifications ne pourront être accordées qu'après avoir obtenu la majorité telle qu'elle est définie à l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme.

Article 4. Modification du permis d'aménager

Des modifications ne pourront être accordées qu'après avoir obtenu la majorité telle qu'elle est définie à l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme.

II. SITUATION ET DEFINITION DU LOTISSEMENT

Article 5. Situation

Le secteur d'urbanisation concerné par le projet de lotissement est situé sur la commune de SAINT-SAUVEUR-DES-LANDES, en limite d'urbanisation nord du bourg, le long de l'axe secondaire de la commune (RD 105).

Article 6. Définition du lotissement

Le lotissement "L'Orée du Bois" est destiné à la construction de 52 lots :

- Soit les lots 1 à 49 à bâtir en lots libres,
- Soit les lots A, B et C destinés à la réalisation de 12 logements sociaux minimum.

Le présent cahier des charges s'applique uniquement aux lots libres n°1 à n°49.

Le lotissement dénommé "L'Orée du Bois" sera réalisé en deux tranches.

III. CONDITIONS RELATIVES A LA VENTE

Article 7. Objet de la cession / garanties

Les lots n° 1 à 49 ne pourront être acquis que pour l'édification d'une construction principale à usage d'habitation par lot. Sont autorisés à l'intérieur de chaque lot :

- La construction principale à usage d'habitation familiale, ses extensions,
- Les constructions annexes,
- La création d'un carport,
- Les ouvrages d'aménagements extérieurs.

Article 8. Mesurage et bornage

Tous les lots sont bornés par le Géomètre expert Foncier de la Commune. Un plan de bornage de chaque lot comportant l'indication des dimensions portées sur le terrain et la surface calculée d'après celle-ci, sera remis au Notaire pour être annexé à l'acte de vente. Ces frais de bornages sont inclus dans le prix de vente de chaque lot.

Les acquéreurs ont un mois à partir du jour de leur contrat pour faire vérifier, si bon leur semble, la contenance des lots à eux vendus. Passé ce délai, ils seront déchu de tous droits de réclamations.

Si des réclamations se produisent dans ledit délai et qu'elles sont reconnues fondées par le Géomètre désigné, le prix de vente primitivement établi sera modifié proportionnellement à la différence réellement existante, en se basant sur le prix du mètre superficiel résultant de l'acte de vente.

Si cette opération de vérification est effectuée, elle le sera aux frais exclusifs des acquéreurs.

Article 9. Etat des immeubles - contenance

Les biens vendus sont délivrés dans l'état où ils seront au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Conformément aux dispositions de l'article 1619 du Code Civil, le vendeur garantit la contenance indiquée, à un vingtième près. En outre, tout excédent de contenance supérieur à un vingtième fera le profit de l'Acquéreur, sans supplément de prix à sa charge.

Le lotisseur ne sera tenu à aucune garantie, soit de l'état du sol ou du sous-sol, soit de l'existence de vices apparents ou même cachés, de communautés ou de mitoyennetés.

Les acquéreurs auront un mois pour vérifier sur le terrain qu'ils auront acquis, l'existence de branchements et formuler toutes réclamations à ce sujet. Il est indiqué aux acquéreurs qu'un plan de recollement des réseaux sera établi après l'exécution des travaux et pourra être consulté en Mairie.

Article 10. Servitudes

Les acquéreurs devront supporter les arbres du domaine public à l'emplacement où ils seront plantés, même s'ils se situent à moins de deux mètres de la limite des lots.

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales qui peuvent ou pourront grever les terrains vendus, à leurs risques et périls sans aucun recours contre le vendeur sans que la présente clause puisse donner au tiers plus de droit qu'il ne justifierait en avoir en vertu des titres réguliers ou non prescrits ou de la loi et aussi sans que cette clause puisse nuire, ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs.

A cet égard, il est fait observer qu'en dehors des stipulations faites au cours des présentes, il n'est pas porté à la connaissance du vendeur, qu'il existe des servitudes sur le terrain mis en lotissement. Toutefois, le vendeur se réserve le droit de créer des servitudes sur un ou plusieurs lots dans l'intérêt général du lotissement.

Article 11. Jouissance

Le lotisseur transmettra à l'acquéreur la propriété et la jouissance du lot de terrain vendu à compter du jour de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance se fera par la prise de possession réelle.

Ils devront tenir ce terrain en état de propreté et notamment en assurer le défrichage régulier.

La vente pourra être autorisée dès lors que le Lotisseur a obtenu l'autorisation de différer les travaux de finition.

Article 12. Frais et honoraires des contrats

Notaire

Les acquéreurs s'engagent à payer à l'Etude Notariale désignée par le lotisseur, le jour de la signature de l'acte de vente, en sus du prix de vente, les honoraires ainsi que tous les frais annexes à la vente, comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Article 13. Acte de vente

Le lotisseur s'engage à insérer dans tous les actes de vente (afin qu'ils ne fassent qu'un avec cet acte de vente et constituent la loi des parties) :

- L'arrêté d'autorisation de lotir et ses pièces annexes,
- Le règlement du lotissement
- Le présent Cahier des Charges de Cession de Terrain.

Article 14. Réception des actes

Tous contrats de vente, quittances et généralement tous autres actes à passer en conséquence du présent Cahier des Charges resteront aux minutes de :

OFFICE DU CARRÉ - 3 Bd Jean Jaurès - 35300 Fougères

Les acquéreurs s'engagent à payer le jour de la signature de l'acte de vente, en sus du prix de vente, tous les frais, droits et honoraires de celle-ci, à :

OFFICE DU CARRÉ - 3 Bd Jean Jaurès - 35300 Fougères

Article 15. Contribution et charges

Les acquéreurs acquitteront les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels les lots, vendus, donneront lieu ou pourront donner lieu, à compter du jour de la signature de l'acte de vente.

A ce titre, il est expressément indiqué que la taxe d'aménagement (T.A), la participation à l'assainissement collectif (P.A.C) restent à la charge de l'acquéreur du terrain.

En vue de bénéficier éventuellement de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur propriétés bâties, les acquéreurs devront déposer dans les 90 jours de l'achèvement de leur construction, la demande d'exonération auprès des services fiscaux.

Article 16. Publicité

Il est interdit de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou de ses constructions, sous réserve des exceptions suivantes ;

- Pour les panneaux dits de chantier,
- Pour les panneaux indiquant qu'une maison est à vendre.

Cette interdiction ne portera pas atteinte à la possibilité d'apposer des panneaux ou enseignes indiquant leur profession.

Article 17. Paiement du prix du terrain

Les acquéreurs paieront :

1/10^{ème} du prix global, le jour de la signature de la convention de réservation du terrain qui interviendra chez le Notaire qui s'engage à reverser cette somme au comptable public de ladite Commune, en sa qualité de Receveur municipal.

Le solde, sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique, à l'étude OFFICE DU CARRÉ - 3 Bd Jean Jaurès - 35300 Fougères qui s'engage à reverser cette somme au comptable public de ladite Commune, en sa qualité de Receveur municipal. La signature de l'acte authentique doit intervenir dès la délivrance du permis de construire et avant le démarrage des travaux.

Tout acquéreur qui aurait laissé passer les délais ci-dessus, versera un intérêt pour retard, calculé au taux du prêt contracté par la Commune pour ce lotissement, sans que pour cela cette stipulation d'intérêts puisse faire présumer d'un nouveau délai en sa faveur.

Article 18. Garanties

Garanties de l'état du lot privatif :

Le lotisseur autorise, dès la signature d'une promesse de vente ou d'un compromis de vente, l'acquéreur à faire procéder par le constructeur de son choix, si celui-ci l'estime opportun, à toute étude du sol préalable susceptible de constituer un élément d'appréciation indispensable pour la réalisation de son projet de construction sur le lot objet de la réservation, l'acquéreur s'engageant à remettre le terrain dans son état initial.

L'acquéreur qui a toute latitude pour visiter le terrain avant sa réservation, est réputé avoir constaté l'état géologique du sol ou du sous-sol, susceptible d'entraîner, de la part du constructeur, des travaux supplémentaires de fondations spéciales devant entraîner, de la part du constructeur, des travaux supplémentaires de fondations spéciales devant entrer dans le coût de la construction, il ne pourra obtenir une diminution de prix du terrain vendu ou une annulation de la vente.

Il est précisé en tant que de besoin, que l'acquéreur reconnaît, que le coût d'une éventuelle étude de sol comme celui de travaux supplémentaires entraînés par des fondations spéciales ou autres travaux résultant de la structure géologique naturelle du sol et du sous-sol, restera à l'entière charge de l'acquéreur et ne pourra donner lieu à aucune diminution de prix.

Garanties d'éviction :

Le lotisseur sera tenu à la garantie d'éviction conformément à la Loi. Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever le lot du terrain vendu.

Article 19. Revente des lots

Afin d'éviter toute spéculation sur les lots acquis, aucun de ces lots ne pourra être revendu pendant une durée minimale de **quatre ans** à compter de la date d'acquisition du terrain, sauf cas de force majeure dûment reconnue par la Commune, de mutation professionnelle, de séparation, de divorce.

La Commune pourra alors exiger que ledit terrain lui soit rétrocédé, soit qu'il soit vendu à un acquéreur agréé ou désigné par elle.

Les frais occasionnés seront à la charge de l'acquéreur défaillant.

Article 20. Regroupement / division de terrains

Aucun des lots du présent lotissement ne pourra faire l'objet d'une subdivision quelconque, sauf dérogation accordée par le Conseil Municipal.

Le regroupement de deux ou plusieurs lots est interdit, sauf dérogation accordée par le Conseil Municipal.

Article 21. Titres

La Commune de SAINT-SAUVEUR-DES-LANDES ne sera tenue à la remise d'aucun titre de propriété aux acquéreurs mais ceux-ci, par le seul fait de leur acquisition, demeureront subrogés dans tous les droits du vendeur, pour obtenir la communication et la délivrance, à leurs frais, de tous titres et pièces du chef de la commune.

Article 22. Information sur l'exonération de la taxe foncière

L'acquéreur devra déposer dans les formes et délais prévus au centre des impôts foncier dont il dépend (Service du Cadastre) une déclaration relative à l'achèvement de sa construction.

Il déposera également les pièces nécessaires à l'obtention de toutes demandes d'exonération éventuelle de taxes foncières.

Article 23. Travaux différés

Le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition et à procéder à la vente des lots compris dans le lotissement avant d'avoir exécuté les travaux de finition prescrits au programme des travaux.

Article 24. Association syndicale

Le lotissement étant communal, aucune association syndicale ne sera créée. Les équipements communs seront gérés par la commune de SAINT-SAUVEUR-DES-LANDES.

IV. CONDITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Article 25. Obligation de construire

Sur chacun des lots vendus, l'acquéreur sera tenu de faire édifier une construction qui devra être commencée **au plus tard deux ans** après la signature de l'acte authentique. La construction devra être achevée quatre ans après la signature de l'acte authentique.

Chaque acquéreur sera tenu de déposer et obtenir un permis de construire pour tout ouvrage.

Il pourra consulter l'Architecte Conseiller délégué par les services du Département (coordonnées consultables en Mairie de SAINT-SAUVEUR-DES-LANDES).

Les plans du permis de construire seront datés et signés de l'auteur du projet, ils comporteront en outre l'adaptation cotée par rapport au terrain naturel et à l'espace public.

Article 26. Implantation de la construction

L'implantation de la construction sera obligatoirement effectuée par un géomètre-expert aux frais de l'acquéreur.

Le pétitionnaire du permis de construire devra fournir au géomètre-expert une copie du permis de construire ainsi que les plans qui y sont annexés afin que le géomètre puisse implanter la construction conformément au Permis de Construire.

Article 27. Délais de construction

Chaque acquéreur de lot devra avoir terminé les travaux de construction dans un délai de **quatre ans** après la date de signature de l'acte de vente du terrain, et présenter le certificat de conformité dans un délai d'**un an qui suivra**.

Article 28. Etude de sol

Préalablement à toute étude de construction, il est conseillé à l'acquéreur ou son constructeur de procéder à une étude géotechnique qui définira la nature, la profondeur des fondations en fonction de l'état du sous-sol et si besoin est, indiquera les mesures complémentaires à prendre (drainage, purges, fondations spéciales, etc.).

Le surcout éventuel de ces dispositifs sera à la charge des acquéreurs.

Article 29. Autorisations administratives

Les acquéreurs devront s'assurer que les constructions qu'ils envisagent ne porte pas atteinte aux droits des autres propriétaires.

Toutefois ces derniers ne pourront imposer des conditions dérogatoires ou opposés aux prescriptions du Règlement de lotissement qui auraient, pour effet d'interdire la construction.

Le ou les plans des clôtures projetées (plans établis suivant le plan de composition du lotissement) devront figurer dans le dossier de permis de construire ou faire l'objet d'une déclaration préalable ultérieure.

La déclaration d'ouverture du chantier sera adressée à la mairie conformément au Code de l'Urbanisme.

La Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera à adresser à la mairie conformément à l'article L462-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 30. Conditions de desserte des lots – aire de stationnement

Pour les lots 1 à 49 deux places de stationnements sont imposées sur chaque lot.

L'enclave privative qui symbolise l'accès au lot (5.00 m de largeur x 6.00 m minimum de profondeur), devra rester non close sur la voie publique, afin de demeurer directement accessible.

En cas de réalisation de portail, celui-ci devra être positionné de manière à laisser libre depuis la voie publique l'accès au lot matérialisé par la placette d'entrée. Les carports sont autorisés en recouvrement partiel ou total de la placette d'entrée de lot.

Les espaces de stationnements extérieurs seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Article 31. Clôtures sur voies et limites séparatives

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont réalisées, elles devront l'être conformément au règlement du lotissement et au plan de composition. Le projet de clôture devra figurer dans le dossier de permis de construire.

Les murs de soutènement en limite de propriété sont interdits. Seul le soutènement en talutage est admis.

Protection de la biodiversité

Les clôtures mises en place devront permettre le franchissement par la petite faune. Si des grillages sont mis en place, il faudra prévoir des passages de 20cm par 20cm au niveau du sol à minima tous les 5m.

Les plantations devront être favorables aux espèces.

Les essences choisies seront locales.

Clôture en limite des voies et emprises publiques

En tout état de cause, les clôtures grillagées et les haies arbustives devront être édifiées et positionnées, de façon à laisser le libre accès aux coffrets depuis l'espace publics afin d'en assurer l'entretien et la maintenance.

Lorsque que la construction s'implante en limite de propriété, elle se substitue aux clôtures.

La clôture sera constituée soit :

- d'une haie vive arbustive d'une hauteur maximale de 1.5 mètre,
- d'une haie vive arbustive doublée d'un grillage de couleur foncée ou d'un dispositif en bois à claire-voie.

Le complément de clôture devra être discret et de bonne facture. Il sera implanté en retrait de 1m de la limite de propriété.

La haie sera plantée sur la parcelle privative, côté espace public.

L'ensemble ne devra pas excéder 1.50 m de hauteur.

L'entretien de la haie sera à la charge de l'acquéreur.

Clôture en limites séparatives

Les clôtures séparatives des propriétés seront établies de façon que l'axe des dites clôtures soit sur la ligne séparative des deux terrains sans pour cela verser aucune indemnité au voisin en raison du terrain ainsi employé.

Il est bien entendu que les voisins ne peuvent prétendre à l'usage de cette clôture qu'en acquérant la mitoyenneté de celle-ci.

Chaque acquéreur devra participer pour moitié dans l'établissement de la clôture et de la plantation des haies mitoyennes ou en rembourser la moitié du coût à l'époque de l'accord.

Les clôtures communes à deux ou plusieurs lots seront mitoyennes et établies à frais communs. Au cas où le propriétaire d'un lot serait conduit à exécuter les clôtures mitoyennes avant que le ou les lots contigus soient vendus, il paiera la totalité des clôtures. Mais les acquéreurs voisins devront lui rembourser la part leur incombant dans le délai d'un an après la signature de leur contrat d'acquisition.

Lorsque que la construction s'implante en limite de propriété, elle se substitue aux clôtures.

Lorsqu'elles existent, les clôtures seront implantées en limite séparative. Les éléments de clôture doivent être discrets et de bonne facture.

Dans tous les cas, la hauteur des éléments de clôtures construits ne devra pas excéder 1.80m maximum.

La clôture sera constituée soit :

- d'une haie vive arbustive seule,
- d'un grillage de couleur foncé, implanté en limite de propriété, doublé d'une haie vive arbustive,
- d'une clôture d'aspect bois : dispositif à claire-voie vertical (clôture ajourée), doublé ou non d'une haie

Clôture en limite séparative entre deux enclaves privatives :

La clôture sera constituée soit :

- d'une haie vive arbustive seule, implantée en limite séparative. La haie arbustive sera composée d'essences locales à caractère champêtre (voir liste variétale recommandée en annexe). La haie aura une hauteur maximum de 1.50m
- d'une clôture d'aspect bois à claire-voie vertical (clôture ajourée), implantée en limite séparative, d'une hauteur maximum de 1.50m

Dispositions spécifiques liées à la création d'un pare-vue :

Dans le cas de constructions en limite latérale, un mur séparatif (création d'un pare-vue) reprenant les mêmes matériaux que la construction principale ou une clôture d'aspect bois sera autorisée sur 4,00 mètres linéaire maximum dans la continuité de la maison. La hauteur n'excédera pas 1.80m pour les murs enduits ou les pare-vues d'aspect bois.

Article 32. Aspect extérieur des constructions**Terrassement et aménagements extérieurs**

Les mouvements de terre modifiant le relief du terrain naturel sont à proscrire, afin de conserver l'aspect le plus naturel possible du terrain.

Article 33. Espaces libres et plantations

Il appartient à chaque acquéreur d'assurer la taille et l'entretien des haies arbustives mises en place sur son lot, ainsi que le remplacement des végétaux défailants par des végétaux de même essence et de belle venue.

A l'intérieur de leur lot, les acquéreurs ne peuvent planter des arbres fruitiers et d'ornement qu'en observant les règles prescrites par la loi, les usages locaux et les règlements, tant pour la distance que pour la hauteur ou l'essence des arbres plantés.

Par dérogation à l'article 671 du Code civil, le lotisseur a le droit de planter des arbres sur les espaces verts du lotissement à des distances inférieures aux distances légales.

Article 34. Réseaux divers

Les acquéreurs devront, à leurs frais, raccorder leur habitation aux réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'électricité, gaz etc., établis par le lotisseur. Tout déplacement de branchements quel qu'il soit (citerneaux, coffrets, etc...) sera à la charge des acquéreurs de lots, et ce après avis du Maire ou un de son représentant.

Lors du raccordement de la construction aux réseaux E.P., l'acquéreur ou l'entrepreneur devra faire vérifier, avant la fermeture des tranchées, la conformité des branchements (siphons, raccordement regard, pente, etc...) par la Municipalité ou son délégué qui délivrera une attestation de bonne exécution.

Chaque lot est pourvu d'un récupérateur d'eau de pluie d'un volume de 10 000 litres. Les raccordements des gouttières et du trop-plein ainsi que la fourniture et la pose des équipements de raccordement sont à la charge des acquéreurs de lots. L'entretien de l'ouvrage et son utilisation conformément à la réglementation en vigueur, sont à la charge de l'acquéreur et relève de sa seule responsabilité.

V. CONDITIONS RELATIVES A L'UTILISATION

Chaque acquéreur aura le droit d'en faire assurer le respect dans l'ensemble du lotissement.

Les acquéreurs sont également soumis au règlement d'utilisation des lots établi pour ce lotissement, dont les prescriptions leur sont applicables.

Préalablement à la signature de l'acte authentique de vente de lots, il sera porté à la connaissance des acquéreurs :

- Le cahier des charges du lotissement,
- Le règlement d'utilisation des lots,
- Le programme des travaux.

Article 35. Entretien des voies (pendant le temps des travaux) – protection des ouvrages

Les travaux de viabilisation du lotissement seront exécutés par le lotisseur conformément au programme des travaux joint au dossier d'autorisation d'aménager du lotissement. Les bordures de trottoir ou caniveaux seront posées en deuxième phase de travaux.

Les acquéreurs tiendront en état de propreté les trottoirs et caniveaux au droit de leur façade. Chaque acquéreur sera responsable des dégradations qu'il aura faites ou de celles faites par les entrepreneurs, employés ou ouvriers. Il devra faire son affaire personnelle de tous les recours qu'il estimera utiles contre les auteurs des dégradations.

La remise en état sera faite à ses frais exclusifs par les soins du Directeur des travaux ou du Maire, et par l'entreprise choisie par l'un de ces derniers, et sans que l'acquéreur puisse intervenir en aucune manière dans le choix de l'entreprise.

Le montant des travaux sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à l'acquéreur et celui-ci aura un délai de huit jours pour en régler le montant.

Passé ce délai, tous les frais de recouvrement en plus du montant des travaux resteront à la charge de l'acquéreur.

Les propriétaires de chaque lot seront responsables des détériorations causées sur les lots riverains immédiats ou espaces collectifs pendant la construction de leur bâtiment.

Lors des travaux de construction, les dépôts de matériaux se feront sur le lot individuel de chaque acquéreur.

Il est interdit à tout propriétaire de créer, par lui-même, par ses entrepreneurs et ouvriers, des dépôts de matériaux ou de gravats sur les voies du lotissement ou sur une parcelle voisine.

Il doit procéder immédiatement à l'enlèvement des gravats existants, sur son propre lot, du fait des travaux de construction. Aucun dépôt de terre ne peut être fait sur une propriété voisine.

Enfin il est, en particulier, interdit de gâcher du mortier sur la voie publique.

Aucun mouvement de terre ne peut avoir pour effet d'empêcher le ruissellement naturel ou de rejeter sur une propriété voisine les eaux qui auraient dû prendre la direction naturelle, ni de modifier de façon importante la vue des voisins.

Le sol est remis en l'état immédiatement après finition des travaux.

Les propriétaires ou locataires des lots entretiendront en état l'accotement au droit de la façade de leur maison.

Les salissures occasionnées à la voirie ou à tout autre composant de l'espace public (mobilier urbain, voirie, réseaux...) devront être immédiatement effacées par les auteurs, de manière à ce qu'aucune trace ne subsiste.

Article 36. Collecte des ordures ménagères et collecte sélective

Les acquéreurs ne devront faire sur la voie et sur les autres lots, aucun dépôt de matériaux, décharges ou autres, même pendant la durée des travaux.

Conformément au système de collecte existant sur la commune, les acquéreurs pourront bénéficier d'une collecte des ordures ménagères et d'une collecte sélective.

La collecte des ordures ménagères et des emballages sera gérée par des bacs individuels mis à disposition des usagers. Des points de regroupement de bacs sont prévus pour la collecte.

Les bacs pourront être sortis la veille au soir de la collecte, et rentrés impérativement dès la fin de la collecte ou le retour du propriétaire.

Il est interdit de brûler toute matière à l'intérieur du lotissement. Ces matières diverses (herbes, branchages...) devront être valorisées (compost, broyage, paillage, etc) ou déposées dans les déchetteries appropriées.

L'acquéreur est tenu de respecter le règlement du SMICTOM.

Article 37. Eclairage

Afin de protéger la biodiversité, l'éclairage nocturne sera adapté et limité sur l'ensemble du lotissement. L'éclairage ne dépassera pas 20 lux.

Les sources d'éclairage du chemin piéton ne seront pas à plus d'un mètre du sol.

Article 38. Tenue des propriétés

Les lots et constructions devront être tenus en bon état de propreté.

Il est interdit d'y construire des annexes sans que celles-ci aient fait l'objet d'une déclaration préalable (ou d'un permis de construire) en règle.

Pour la bonne tenue du lotissement et la protection de l'environnement, les citernes destinées au stockage du fuel situées à l'extérieur des constructions seront obligatoirement enterrées, selon le règlement en vigueur.

Le stockage de bois à usage personnel est admis, à condition qu'il revête un aspect satisfaisant et qu'il n'entraîne aucune nuisance à la bonne tenue générale du lotissement.

La boîte aux lettres devra être aux normes requises par la Poste et être implantée en limite de propriété.

Dans le cadre de la gestion de l'adresse, la mairie fournit la première plaque de numéro. Il appartient ensuite au propriétaire de procéder à l'entretien de sa plaque et, si besoin est, d'en acquérir une nouvelle à ses frais.

A Saint Sauveur des Landes, le 03/06/2024

Le maire,

Christophe DERoyer

