

# Commune de POUZAUGES

Département de la Vendée



## LOTISSEMENT "LA BALIERE"

Fontenay-le-Comte, le 23 juillet 2007  
M. Christian KESSLER  
Architecte DPLG  
Urbaniste

Jean-Yves PAILLA  
Vice-Président  
délégué

	<b>REGLEMENT</b>
N° 6	NOVEMBRE 2006



SARL Christian KESSLER  
ARCHITECTE DPLG  
URBANISTE  
1, PLACE DE L'EUROPE - 44400 REZE  
TEL : 02 51 70 07 00 - FAX : 02 51 70 10 60  
E Mail : kessler.archi@wanadoo.fr

&

S.A.E.T.

33, boulevard Don Quichotte  
85 000 LA ROCHE / YON

Tél. : 02 51 62 61 76 - Fax : 02 51 46 05 19

e-mail : saet-85@wanadoo.fr

## I - DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE 1.1 - OBJET DU REGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement.

Le règlement s'applique aux espaces privatifs à l'intérieur du lotissement dit "LA BALIÈRE", situé sur la Commune de POUZAUGES, tel que le périmètre en est défini sur le plan de l'état actuel des lieux et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

### **ARTICLE 1.2 - CHAMP D'APPLICATION**

Le règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme imposés sur le territoire de la Commune de Pouzauges, à savoir le Plan Local d'Urbanisme.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement. Il devra être remis à chaque acquéreur de lot lors de la vente.

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

### **ARTICLE 1.3 - DIVISION DU TERRAIN**

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

- **Espaces collectifs**

Les espaces collectifs, voirie, parkings, cheminements piétonniers et espaces verts représentent une superficie de **24 696 m<sup>2</sup>** environ

- **Espaces privatifs**

Les lots numérotés de 1 à 74 ainsi que l'îlot A représentent une superficie cessible avant bornage définitif de **47 221 m<sup>2</sup>** environ.

La surface totale du lotissement est de **71 917 m<sup>2</sup>** environ.

Le lotissement sera réalisé en une tranche.

## II – MODE D'UTILISATION ET D'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE 2.1 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISE**

#### **Sont autorisées :**

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Un seul logement est autorisé par lot.

Les constructions à usage principal pouvant comprendre l'usage des bureaux, d'activités libérales ne comportant aucune publicité autre que celle se rapportant directement sur place à l'indication de l'activité propre à ce lot sous réserve que la superficie hors œuvre brute nécessaire à l'activité n'excède pas 100m<sup>2</sup>.

L'implantation exclusive d'une activité libérale est assujettie à l'acceptation préalable de la Commission Communale d'urbanisme de POUZAUGES.

La réunion de deux lots pour la construction d'un logement est interdite.

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

### Sont interdits :

Les établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance, ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation et les établissements dangereux, insalubres ou incommodes soumis à autorisation ou déclaration. L'édification des ateliers ainsi que l'exploitation des industries ou commerces qui, par leur présence, leurs odeurs, leurs émanations, etc., ... seraient de nature à nuire aux voisins. Les constructions provisoires ou de caractère précaire (mobil home, chalet,...). L'établissement de camping ou de village de toile. Les dépôts prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme. L'ouverture de toute carrière ou gravière.

## ARTICLE 2.3 - ACCES ET VOIRIE

### a) Voirie

La desserte automobile du lotissement se fera à partir de la rue du Prieuré, de la rue du Vieux Bourg et de la voie créée par l'opération du constructeur AKERYS. L'ensemble de la voirie est portée sur les documents graphiques qui délimitent l'espace collectif. Elle aura les emprises fixées à ces documents.

### b) Seuils

Chaque propriétaire est tenu d'établir les seuils d'entrées (clôtures à l'alignement) à un niveau supérieur au point le plus haut de la voirie, au droit de son lot. La desserte privative du garage sera étudiée de manière à ne pas créer de pente supérieure à 12%.

## ARTICLE 2.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'acquéreur d'un lot ne peut apporter et qu'à ses frais exclusifs, de modifications aux équipements programmés ou mis en place par le lotisseur sur son propre lot ou sur les espaces communs qu'après accord du lotisseur, des maîtres d'ouvrages et concessionnaires des réseaux.

### a) Eau potable

Le lotisseur prendra en charge la réalisation des branchements au réseau d'eau potable pour chaque lot. Les acquéreurs des lots devront obligatoirement s'y raccorder ; la pose du compteur et l'ouverture du branchement sont à leur charge. Les jonctions du réseau public d'eau potable à un réseau différent est interdit.

### b) Assainissement

Le lotisseur prendra à sa charge la réalisation des antennes de branchement aux réseaux d'eaux usées et pluviales pour chaque lot jusqu'à 1,00 mètre environ au-delà de l'alignement. Les acquéreurs des lots doivent obligatoirement s'y raccorder, conformément aux prescriptions. Il est précisé que les eaux pluviales ne doivent pas se déverser directement ou indirectement sur la voie publique ou l'espace collectif.

### c) Electricité

Des coffrets de branchement de type S 200 seront installés en limite de voirie par le lotisseur. Le raccordement du coffret au disjoncteur sera réalisé aux frais des acquéreurs.

**d) Gaz**

Tous les frais de raccordement éventuel à ce réseau seront à la charge des acquéreurs.

**e) Téléphone**

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

**ARTICLE 2.5 - FORME ET CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Le parcellaire sera conforme au document graphique "Plan de Composition" annexé aux présentes.  
Le lotissement comportera 74 lots privatifs numérotés de 1 à 74.

**Tableau de morcellement****Ilot A : 6 967 m<sup>2</sup>**

(l'Ilot A pourra recevoir 35 logements au maximum et comporter des espaces publics intérieurs (voirie de desserte, cheminements, ...))

**Lots privatifs**

n°	Superficie totale (m <sup>2</sup> )	n°	Superficie totale (m <sup>2</sup> )	n°	Superficie totale (m <sup>2</sup> )
1	997 m <sup>2</sup>	14	420 m <sup>2</sup>	27	709 m <sup>2</sup>
2	448 m <sup>2</sup>	15	435 m <sup>2</sup>	28	670 m <sup>2</sup>
3	448 m <sup>2</sup>	16	360 m <sup>2</sup>	29	884 m <sup>2</sup>
4	412 m <sup>2</sup>	17	360 m <sup>2</sup>	30	859 m <sup>2</sup>
5	423 m <sup>2</sup>	18	514 m <sup>2</sup>	31	900 m <sup>2</sup>
6	469 m <sup>2</sup>	19	512 m <sup>2</sup>	32	625 m <sup>2</sup>
7	773 m <sup>2</sup>	20	410 m <sup>2</sup>	33	533 m <sup>2</sup>
8	381 m <sup>2</sup>	21	414 m <sup>2</sup>	34	738 m <sup>2</sup>
9	456 m <sup>2</sup>	22	410 m <sup>2</sup>	35	644 m <sup>2</sup>
10	395 m <sup>2</sup>	23	369 m <sup>2</sup>	36	818 m <sup>2</sup>
11	463 m <sup>2</sup>	24	389 m <sup>2</sup>	37	629 m <sup>2</sup>
12	606 m <sup>2</sup>	25	690 m <sup>2</sup>	38	470 m <sup>2</sup>
13	630 m <sup>2</sup>	26	686 m <sup>2</sup>	39	514 m <sup>2</sup>

n°	Superficie totale (m <sup>2</sup> )	n°	Superficie totale (m <sup>2</sup> )	n°	Superficie totale (m <sup>2</sup> )
40	480 m <sup>2</sup>	53	454 m <sup>2</sup>	66	413 m <sup>2</sup>
41	480 m <sup>2</sup>	54	804 m <sup>2</sup>	67	413 m <sup>2</sup>
42	480 m <sup>2</sup>	55	804 m <sup>2</sup>	68	466 m <sup>2</sup>
43	483 m <sup>2</sup>	56	698 m <sup>2</sup>	69	466 m <sup>2</sup>
44	702 m <sup>2</sup>	57	703 m <sup>2</sup>	70	477 m <sup>2</sup>
45	702 m <sup>2</sup>	58	413 m <sup>2</sup>	71	424 m <sup>2</sup>
46	702 m <sup>2</sup>	59	413 m <sup>2</sup>	72	536 m <sup>2</sup>
47	702 m <sup>2</sup>	60	413 m <sup>2</sup>	73	536 m <sup>2</sup>
48	483 m <sup>2</sup>	61	450 m <sup>2</sup>	74	454 m <sup>2</sup>
49	480 m <sup>2</sup>	62	483 m <sup>2</sup>		
50	480 m <sup>2</sup>	63	548 m <sup>2</sup>		
51	473 m <sup>2</sup>	64	510 m <sup>2</sup>		
52	440 m <sup>2</sup>	65	413 m <sup>2</sup>		

**Total lots privatifs ..... 40 254 m<sup>2</sup>**

#### **Lots communs**

V1	: voirie et espaces publics liés à la voirie	14 127 m <sup>2</sup>
V2 et V3	: cheminements piétonniers	735 m <sup>2</sup>
EV1, EV2 et EV3	: espaces verts (pouvant comporter des équipements publics)	9 826 m <sup>2</sup>

**Total lots communs ..... 24 688 m<sup>2</sup>**

**Superficie totale de l'opération ..... 71 909 m<sup>2</sup>**

**Nota** : Les superficies indiquées ci-dessus sont indicatives et ne seront définitives qu'après le bornage et le mesurage des lots.

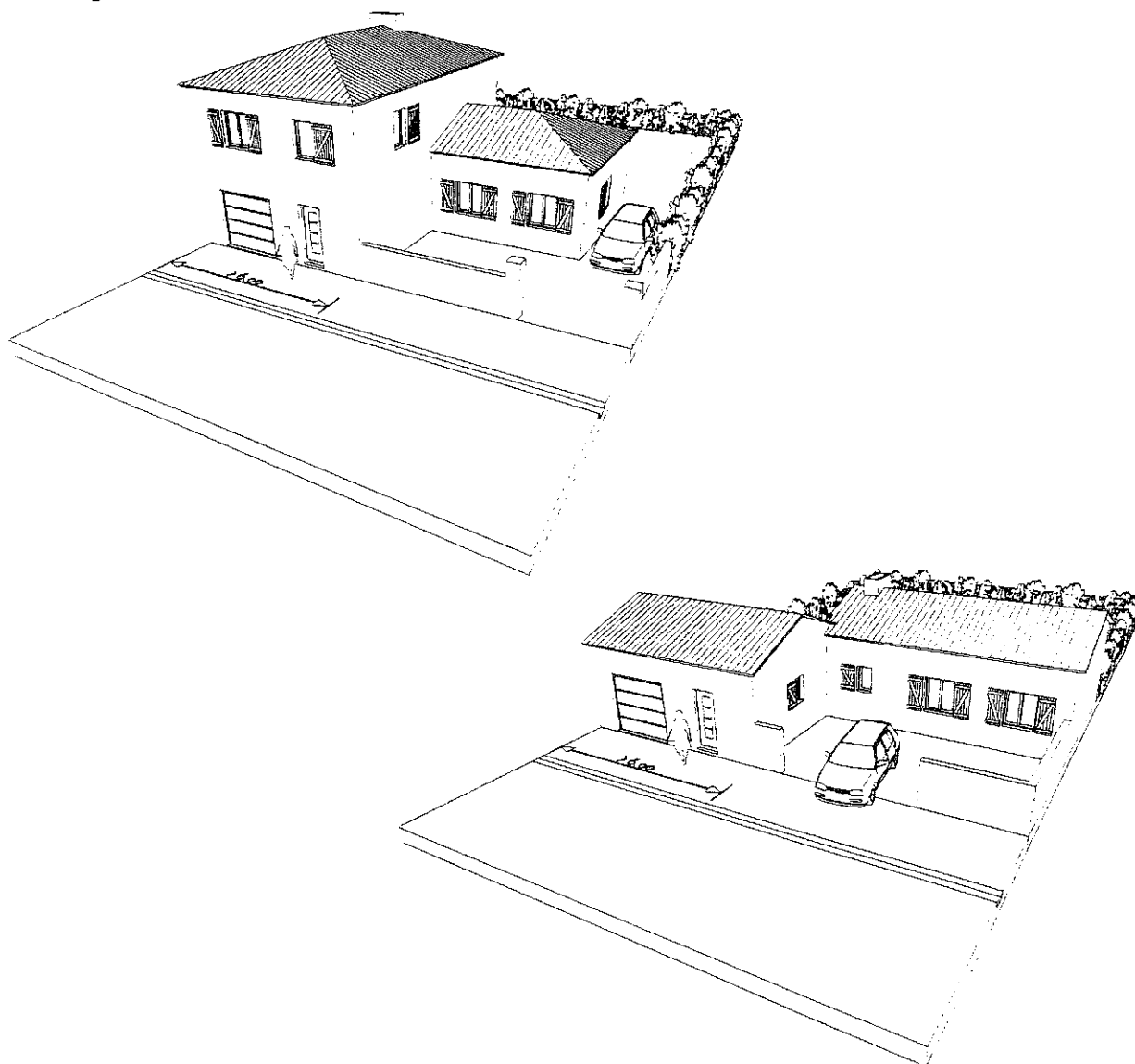
## ARTICLE 2.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

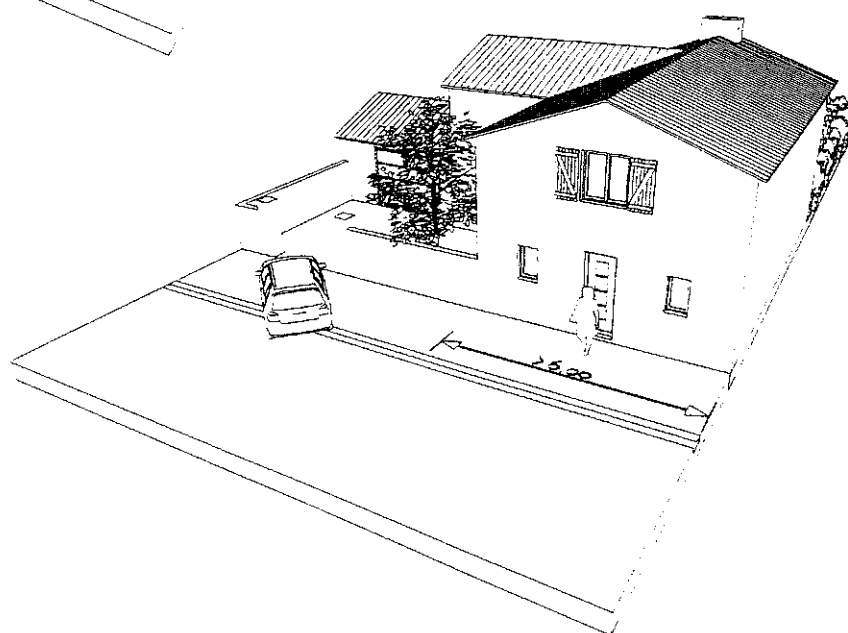
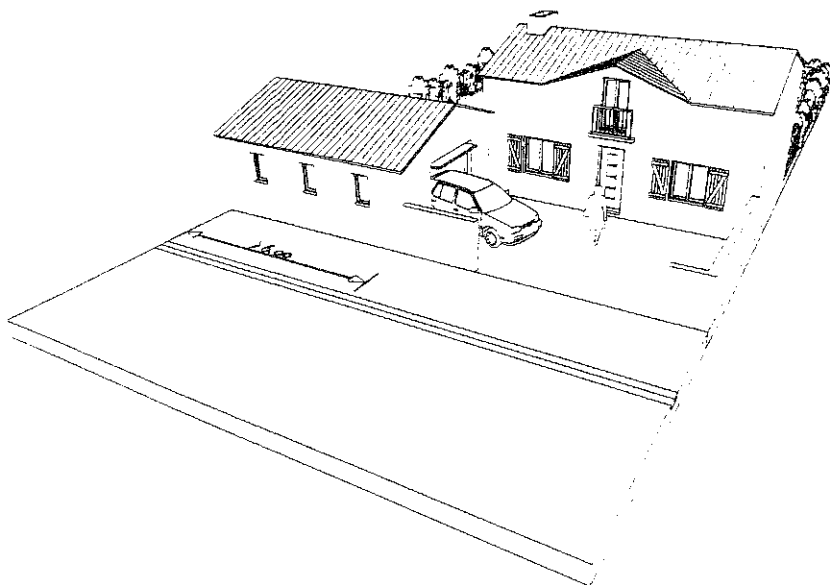
La construction devra obligatoirement être implantée dans la zone définie au plan de composition pour chaque lot.

Pour les lots 1, 2, 3, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 38, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 et 74 qui bénéficient d'un jardin arrière exposé à l'Ouest, au Sud-Est ou au Sud-Ouest, une partie de la construction devra obligatoirement être implantée à l'alignement de l'espace public, sur une largeur minimale de 6,00 mètres.

La partie construite à l'alignement ne peut concerner que le seul garage, de manière à éviter que la façade sur rue ne se réduise à un portail ou à un double portail de garage.

Toutefois, l'implantation du seul garage à l'alignement reste possible si celui-ci dispose d'une façade agrémentée d'ouvertures avec le positionnement du portail sur le retour, ou si ce garage est surmonté d'un étage.





Pour les lots 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 27, 28, 33, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 et 62, il n'est pas indiqué d'obligation à l'alignement. Une implantation de tout ou partie de la construction à l'alignement reste toutefois possible.

La construction d'un bâtiment annexe est autorisée pour chaque lot. Cette construction, d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup> devra être construite dans la zone portée à cet effet sur le plan de composition. Elle pourra être implantée librement à l'intérieur de cette zone, sans obligation de distance par rapport aux limites séparatives.

## **ARTICLE 2.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées, soit en limites séparatives, soit avec un recul minimal de 2,00 mètres.

Les annexes détachées de l'habitation seront obligatoirement édifiées à l'intérieur des espaces prévus au plan de composition, sans règle de distance par rapport aux limites séparatives.

## **ARTICLE 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 ou à usage de profession libérale, conformément au paragraphe 2.1 du présent règlement,
- l'autre à usage d'annexe.

Ces constructions feront, quelle que soit leur importance et selon la réglementation en vigueur, l'objet d'une demande de permis de construire qui sera validé par un architecte conseil responsable de la cohérence du lotissement (cf. Article 2.20).

## **ARTICLE 2.9 - EMPRISE AU SOL**

Les constructions devront respecter une emprise au sol maximum de 50%.

## **ARTICLE 2.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de la construction principale est limitée à R + 1 avec un maximum de 6,00 mètres mesurée à l'égout des toitures par rapport au terrain naturel sous l'emprise de la construction.

La hauteur absolue des annexes est limitée à 4,00 mètres et ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout au droit des limites.

## **ARTICLE 2.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Expression architecturale**

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.

L'architecture traditionnelle se caractérise notamment par une forme générale parallélépipédique nettement affirmée, une toiture à 2 pentes et une proportion réduite des percements par rapport à la surface des façades.

Les constructions seront adaptées au terrain naturel. Les constructions sur buttes rapportées ne seront pas autorisées.



## 2. Aspect des constructions

### 2.1 - 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.

### 2.2 - Architecture traditionnelle

- **Maçonnerie**

Elles s'harmoniseront avec les couleurs des maçonneries anciennes existantes. Sont interdites les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, etc., ..., ainsi que l'emploi à nu de matériaux préfabriqués, destinés à recevoir une finition.

Les murs séparatifs, et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, devront avoir un aspect s'harmonisant avec celui des façades.

- **Revêtement de façades**

Les enduits sur maçonnerie pourront être teintés dans la masse, de finition talochée ou grattée, et présentant un aspect similaire à un enduit réalisé à la chaux grasse teintée par le sable. Les enduits seront de teinte soutenue et non claire, afin de limiter l'impact des constructions dans le paysage et de se rapprocher de la teinte des murs réalisés en pierre ou des enduits faits avec un sable local.

- **Menuiseries**

Les couleurs vives (rouge, bleu vif, mauve, jaune citron en particulier) seront interdites, les teintes conseillées étant les tons clairs : blanc cassé, beige clair, gris perle, gris bleu, gris vert.

- **Toitures**

Elles seront de préférence à 2 pentes. Les toitures en croupe devront demeurer l'exception : elles pourront notamment être tolérées si le faitage 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 de pignon : les débordements de toiture en bas de pente seront réduits (0,20 m en moyenne).

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite de tons mêlés, l'onde en couvrant sera similaire à celle de la tuile canal traditionnelle. Les tuiles brunes sont prohibées. La pente de la couverture sera entre 25 à 36%.

- **Percements**

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

- **Sous-sols**

Ils seront en général enterrés en totalité, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 60 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.

### • Balcons - terrasses - garde-corps

Les balcons ou terrasses en élévation seront intégrés dans le volume de l'habitation. Les garde-corps seront de formes simples, autant que possible en bois ou en maçonnerie.

### Annexes

Les annexes seront soit construits dans les mêmes matériaux que la construction principale, soit en bois. Les annexes en métal ou dans d'autres matériaux que le bois ou la maçonnerie enduite sont interdits.

Nota : D'autres formes et matériaux pourront être admis, dans les cas où l'architecture proposée, bien que ne respectant pas totalement les règles édictées ci-dessus, serait en tout état de cause parfaitement étudiée et justifiable dans le site. Ceci est valable en particulier pour des bâtiments étudiés en vue d'utiliser au mieux certaines sources d'énergie, telles que capteurs solaires, chauffage solaire passif, pompes à chaleurs, etc., ...

## 2.3 - Clôtures

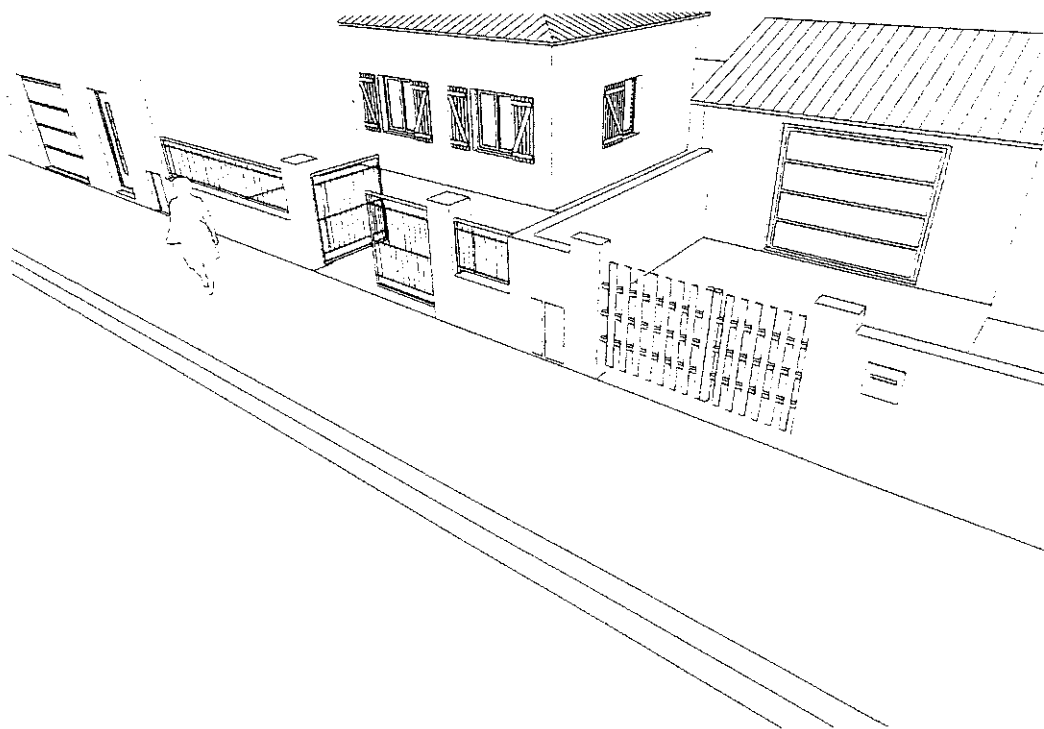
Dans tous les cas, toute édification de clôture devra faire l'objet d'une demande conformément à la réglementation en vigueur.

### 1) En limite de voirie et jusqu'au droit de la façade de la construction, si une partie de celle-ci est implantée en retrait

**Pour les lots 1, 2, 3, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 38, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 et 74**

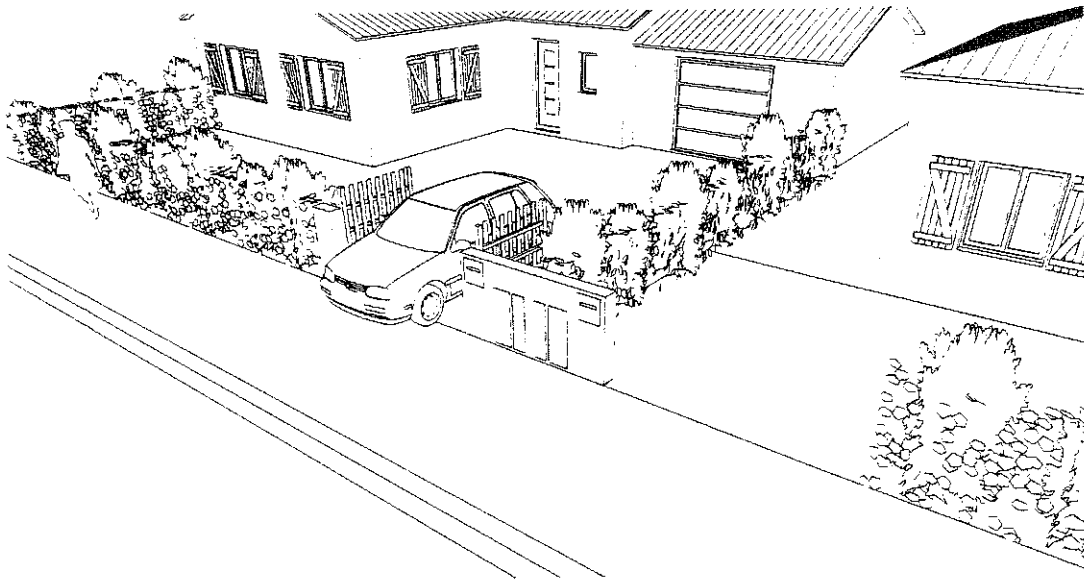
Les clôtures, si elles existent, seront constituées :

- a) soit d'un muret surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (grille, ...), d'une hauteur totale maximale d' 1,80 m,
- b) soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,80 m.



**Pour les lots 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 27, 28, 33, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 et 62**

La clôture, si elle existe, sera constituée d'une haie d'essences locales seule, de 1,20 m de hauteur maximale.

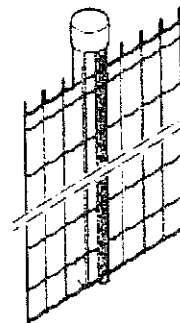


Dans tous les cas, les haies mono-spécifiques de thuyas, de cupressus et de lauriers-palmes sont interdites.

Les éléments, tels que coffrets E.D.F., boîtes à lettres, etc., ... seront intégrés dans un bloc maçonné d'une hauteur de 1,20 m maximum.

## 2) En limites séparatives et en limites d'espaces verts et de cheminements piétonniers

La clôture sera constituée par un grillage rigide à mailles rectangulaires (cf. schéma ci-contre) de couleur vert foncé et de 1,80 m de hauteur maximale, doublé le cas échéant, sur l'une ou l'autre face, ou sur les deux faces, d'une haie d'arbustes, d'essences locales, de même hauteur.



Un muret de 20 cm de hauteur, surmonté ou non d'un grillage, sera également admis.

Les haies mono-spécifiques de thuyas, de cupressus et de lauriers-palmes sont interdites.

Dans le cas de deux constructions édifiées en limite séparative, il sera également possible de construire, sur la limite séparative, un mur, traité ou non comme la construction principale, d'une hauteur maximale de 1,80 m et d'une longueur maximale de 4 m mesurée à partir de la façade arrière de la construction la plus reculée.

Les clôtures constituées de claustras en bois ne sont pas autorisées en limite d'espace vert ou de cheminement piétonnier.

Les clôtures devront être édifiées en suivant la pente du terrain, de façon à éviter tout effet d'« escalier » sauf en limite de terrasse en continuité du bâti.

### **ARTICLE 2.12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Il devra être réalisé au moins sur la parcelle 3 places de stationnement, y compris celle(s) comprise(s) dans le garage.

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

Le stationnement sur les espaces verts publics est interdit.

### **ARTICLE 2.13 – PLANTATIONS ET ESPACES LIBRES**

Chaque propriétaire devra assurer, dès l'acquisition, l'entretien de son lot, ainsi que l'élagage des haies.

Les clôtures posées par le lotisseur devront être entretenues par les acquéreurs des lots concernés.

En ce qui concerne les plantations sur les lots (constitution des haies vives, plantations d'arbres, ...) la plantation des végétaux hôtes du "feu bactérien" est interdite et en particulier les végétaux suivants :

- Malus et Pyrus (pommiers et poiriers) ornementaux
- Cydonia et Sorbus (cognassiers et sorbiers) ornementaux
- Crataegus (aubépines)
- Cotonéaster (cotonéaster)
- Pyracanta (buisson ardent).

### **ARTICLE 2.14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

La S.H.O.N. (surface Hors Œuvre Nette) maximale autorisée est de :

- pour l'îlot A : 5 000 m<sup>2</sup>
- pour chaque lot : 300 m<sup>2</sup>

### **ARTICLE 2.15 – SERVITUDES DIVERSES**

Il peut être placé sur la voie publique des installations d'intérêt commun (candélabres, poteaux, etc., ...).

Les propriétaires ou ayants-droits 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.

Certains acquéreurs de lot devront supporter, sur leur parcelle, le positionnement d'un coffret commun d'alimentation (EDF, fausse coupure, téléphone, éclairage,...). Ce coffret, juxtaposé au coffret de branchement EDF, devra être intégré au muret de 1,20 m de hauteur. Les lots concernés seront définis après étude détaillée des différents réseaux par les services concessionnaires.

L'acquéreur acceptera toutes les servitudes entraînées par les plantations réalisées par le lotisseur sur les espaces bordant son lot, quelles soient à la distance réglementaire ou non.

Il devra supporter la présence du surplomb végétal et n'aura pas le droit d'intervenir lui-même sur ces plantations.

## **ARTICLE 2.16 - TAXES**

Les acquéreurs seront assujettis aux taxes applicables dans la commune à la date de création du lotissement.

- Taxe départementale des espaces naturels et sensibles (T.D.E.N.S.)
- Taxe départementale pour le financement des dépenses des conseils d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (C.A.U.E.).
- Participation pour raccordement au réseau d'assainissement.

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.

## **ARTICLE 2.17 - SYNDICAT DES ACQUEREURS**

En application du décret n° 77-860 du 26 Juillet 1977, il n'est pas prévu d'association syndicale, le lotisseur étant la collectivité locale.

## **ARTICLE 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.

Tout acquéreur de lot accepte sans réclamation la possibilité pour un lotissement voisin ou une extension du présent lotissement, d'utiliser les voies de celui-ci aussi bien pour la pose de réseaux que pour la circulation des véhicules.

## **ARTICLE 2.19 - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES POSEES PAR LE REGLEMENT**

Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir, par voie de tolérance ou de désuétude, par une décision des parties privées, fussent-elles unanimes. Une modification ne peut intervenir que par voie d'arrêté de l'autorité compétente.

Conformément à l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme et sauf opposition de la majorité de co-lotis, les règles d'urbanisme contenues au plan de masse et au présent règlement du lotissement contenues au plan de composition et au présent règlement du lotissement cesseront de s'appliquer au terme des dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

## **ARTICLE 2.20 - OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

Les acquéreurs de lots doivent obligatoirement déposer une demande de permis de construire en Mairie de POUZAUGES, tant pour la construction principale et la construction annexe que pour les clôtures.

Le permis de construire devra être validé par l'architecte-conseil, responsable de la cohérence du lotissement, dont les coordonnées seront fournies par la Mairie.