



## DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

### **COMMUNE DE SAINT RÉVÉREND**

### **LOTISSEMENT "LE BIROT DES GOURMANDS"**

Rue Georges Clémenceau – rue de la Grotte

### PERMIS D'AMÉNAGER

### **PA10 – RÈGLEMENT**

| Indice | Date     | Etabli par | Vérifié par | Modifications                         |
|--------|----------|------------|-------------|---------------------------------------|
| 0      | 07/10/11 | V. BOUCARD | V. PETIT    |                                       |
| 1      | 15/12/11 | V. BOUCARD | V. PETIT    | Nouvelle demande de permis d'aménager |
| 2      | 16/01/12 | V. BOUCARD | V. PETIT    | Complément des articles 6 et 16       |
| 3      | 15/02/12 | V. BOUCARD | V. PETIT    | Arrêté modificatif n° 1 – article 5   |
|        |          |            |             |                                       |
|        |          |            |             |                                       |

#### Géomètre et Maître d'œuvre :



**Francis GAILLARD**  
Géomètre-expert dplg  
27, rue de la Joubretière – BP 635  
85806 ST GILLES CROIX DE VIE CEDEX  
Tél : 02.51.55.07.70 – Fax : 02.51.55.37.82  
E. mail : [geometre@cabinetgaillard.org](mailto:geometre@cabinetgaillard.org)

#### Maître d'ouvrage :

ST LAURENT AMENAGEMENT  
M. Christian PERROTEY  
40 rue de la Chenelière  
85800 ST GILLES CROIX DE VIE  
Tél : 02.51.55.21.71 – Fax : 02.51.55.21.71

N° dossier : 08.026  
Section : AC  
Parcelle(s) : 92p-94-95-97 98p  
100-117p-120 à 122-165p 166-167

Date : octobre 2011

## **SOMMAIRE**

|            |   |    |
|------------|---|----|
| ARTICLE 1  | OBJET DU RÈGLEMENT.....   | 3  |
| ARTICLE 2  | CHAMP D'APPLICATION.....  | 3  |
| 2.1 -      | Division du terrain.....  | 3  |
| 2.2 -      | Convention de transfert.....  | 4  |
| ARTICLE 3  | ACCÈS ET VOIRIE.....  | 4  |
| ARTICLE 4  | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....   | 4  |
| 4.1 -      | Branchements.....   | 4  |
| 4.2 -      | Eau potable.....  | 5  |
| 4.3 -      | Assainissement eaux usées.....  | 5  |
| 4.4 -      | Assainissement eaux pluviales.....  | 5  |
| 4.5 -      | Electricité – téléphone.....  | 5  |
| 4.6 -      | Gaz.....  | 5  |
| 4.7 -      | Déplacement des branchements.....   | 6  |
| ARTICLE 5  | CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.....  | 6  |
| ARTICLE 6  | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES..... | 6  |
| ARTICLE 7  | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....             | 6  |
| ARTICLE 8  | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....   | 6  |
| ARTICLE 9  | EMPRISE AU SOL.....   | 6  |
| ARTICLE 10 | HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....  | 7  |
| ARTICLE 11 | ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS.....              | 7  |
| 11.1 -     | Clôtures :.....   | 7  |
| ARTICLE 12 | STATIONNEMENT DES VÉHICULES.....  | 7  |
| ARTICLE 13 | ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....  | 8  |
| ARTICLE 14 | COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....  | 8  |
| 14.1 -     | Calcul de la SHON.....  | 8  |
| ARTICLE 15 | TABLEAU DE CONSTRUCTIBILITÉ ET ESPACES VERTS.....                                   | 8  |
| 15.1 -     | Tableau des SHON emprise au sol et espaces verts attribuées sur chaque lot.....     | 8  |
| 15.2 -     | Dépassement du C.O.S.....   | 9  |
| ARTICLE 16 | SERVITUDES DIVERSES.....  | 9  |
| ARTICLE 17 | OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE OU DE DÉCLARATION PRÉALABLE.....                 | 10 |
| ARTICLE 18 | ADHÉSION AUX PRÉSENTES.....   | 10 |
| ARTICLE 19 | DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX MODIFICATIONS DE RÈGLES.....                            | 10 |
| ARTICLE 20 | DÉGÂTS CAUSÉS AUX ÉQUIPEMENTS.....  | 11 |

## ARTICLE 1    OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement dénommé "le Birot des Gourmands", créé sur la commune de ST RÉVÉREND, au nord de celle-ci. Il est cadastré sous les numéros 92p-94-95-97-98p-100-117p-120-121-122-165p-166 et 167 de la section AC, pour une superficie réelle de 27 075 m<sup>2</sup>, tel que le périmètre est défini sur les plans ci-annexés.

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

## ARTICLE 2    CHAMP D'APPLICATION

L'ensemble de l'opération est située dans la **zone 1AU pour 95,4 % et Ua pour 4,6 %** du P.L.U. de la Commune de ST RÉVÉREND, approuvé le 18 juillet 2011. Une délibération du Conseil Municipal a été prise le 25 novembre 2011, pour supprimer l'emplacement réservé sur la future voirie.

Ce règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que se soit, un terrain compris dans l'assiette du projet.

Les dispositions du présent règlement deviendront définitives dès l'approbation par l'autorité administrative.

**Le présent règlement doit être communiqué à tout acquéreur de lot préalablement à la signature de la promesse de vente et en tous les cas avant la signature des actes qui devront mentionner l'exécution de ces formalités.**

### 2.1 - Division du terrain

Le projet de division prévoit la création de 43 lots :

- ✓ **Lots 1 à 40** : lots destinés à recevoir des constructions à usage d'une habitation et ses annexes. L'exercice d'une profession libérale y sera aussi autorisé.
- ✓ **Lot V1** : lot destiné à l'aménagement de la voirie interne, comprenant une chaussée, un trottoir, les entrées des lots, les stationnements, les bandes d'espaces verts et le cheminement piétonnier.
- ✓ **Lots EV1 et EV2** : lots destinés à être aménagés en espaces verts.

|                                |                             |                  |                  |   |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------|------------------|---|-----------------------------|
| <b>- Terrains privatifs</b>    | <b>20 446 m<sup>2</sup></b> | <b>(75,52 %)</b> | (lots 1 à 40)    | : | 20 446 m <sup>2</sup>       |
| <b>- Voirie interne</b>        | <b>5 003 m<sup>2</sup></b>  | <b>(18,48 %)</b> | (lot V1)         | : | 5 003 m <sup>2</sup>        |
| - chaussée, entrée             | 3 044 m <sup>2</sup>        | (11,24 %)        |                  |   |                             |
| - stationnements terre/pierre  | 759 m <sup>2</sup>          | (2,81 %)         |                  |   |                             |
| - espaces verts et noues       | 746 m <sup>2</sup>          | (2,76 %)         |                  |   |                             |
| - espaces verts paillage       | 454 m <sup>2</sup>          | (1,67 %)         |                  |   |                             |
| <b>- Espaces verts</b>         | <b>1 626 m<sup>2</sup></b>  | <b>(6,00 %)</b>  | (lots EV1 à EV2) | : | 1 626 m <sup>2</sup>        |
| - stationnements terre/pierre  | 60 m <sup>2</sup>           | (0,02 %)         |                  |   |                             |
| - espaces verts et noues       | 1 353 m <sup>2</sup>        | (5,00 %)         |                  |   |                             |
| - Cheminement terre/pierre     | 213 m <sup>2</sup>          | (0,08 %)         |                  |   |                             |
| <b>Surface total du projet</b> | <b>27 075 m<sup>2</sup></b> | <b>(100 %)</b>   |                  |   | <b>27 075 m<sup>2</sup></b> |

## **2.2 - Convention de transfert**

Suivant la convention de transfert signée par l'aménageur et par la Commune de ST RÉVÉREND, la voirie lot V1 et les espaces verts lots EV1 – EV2 seront cédés à la Commune dans les conditions prévues à cette convention.

## **ARTICLE 3 ACCÈS ET VOIRIE**

L'accès aux lots 1 à 40, se fera à partir de la voirie interne (lot V1).

Les lots 1 à 9-11 à 14-16-17-19 à 22 et 26 à 40 supporteront une interdiction d'accès des piétons et véhicules suivant plan de composition (PA4).

Chaque lot sera desservi par un seul point d'accès sur la chaussée.

Chaque acquéreur de lot est tenu d'établir les seuils des constructions à l'alignement de la voie publique, à un niveau supérieur à la bordure de trottoir et correspondant à une pente de 2 % minimum.

## **ARTICLE 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1 - Branchements**

Chaque construction sera obligatoirement raccordée aux amorces de branchements réalisées par l'aménageur.

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, seront 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 amorces de branchements desservant leurs lots.

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. – P.T.T. coffrets GAZ et plantations) sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées sur son terrain ou l'espace commun qu'après accord des aménageurs, du Maître d'œuvre et de la Commune et ce aux frais du demandeur.

Les branchements internes seront réalisés en souterrain.

#### **4.2 - Eau potable**

Les acquéreurs de lots devront obligatoirement se raccorder à l'antenne de branchement eau potable, mise en place par l'aménageur dans chaque lot.

La pose du compteur, le raccordement et l'ouverture des branchements, seront à la charge des acquéreurs des lots.

Ils devront se conformer aux prescriptions décrites à l'article 4.1.

#### **4.3 - Assainissement eaux usées**

Les acquéreurs de lots devront obligatoirement se raccorder à l'antenne de branchement eaux usées, mises en place dans chaque lot par l'aménageur.

Ils devront se conformer aux prescriptions décrites à l'article 4.1.

#### **4.4 - Assainissement eaux pluviales**

Les acquéreurs de lots 1 à 29-31 à 33 devront obligatoirement se raccorder à l'antenne de branchement eaux pluviales, mises en place dans chaque lot par les aménageurs.

Pour les autres lots 30-34 à 40, chaque acquéreur réalisera sur son terrain et à sa charge, un dispositif approprié et proportionné, permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir destiné à cet effet (noe de rétention ou sur la rue). Ces aménagements ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du Code Civil.

Ils devront se conformer aux prescriptions décrites à l'article 4.1.

#### **4.5 - Electricité - téléphone**

Des coffrets électriques E.D.F. seront installés à l'alignement de chaque lot, par les aménageurs. La pose des compteurs E.D.F. et l'établissement du réseau intérieur à partir du compteur, incomberont aux acquéreurs des lots.

Un regard pour le branchement P.T.T., sera mis en place sur chacun des lots par les aménageurs. Les acquéreurs des lots pourront s'en servir pour raccorder leur lot au réseau P.T.T.

Les coffrets E.D.F. "fausse coupure" seront posés à l'intérieur des propriétés (en limite de voirie), de façon à pouvoir être encastrés dans les murs de clôture.

Les propriétaires intéressés devront supporter ces servitudes, sans possibilité de modifier leur emplacement et sans pouvoir prétendre à une quelconque contrepartie.

Ils devront se conformer aux prescriptions décrites à l'article 4.1.

#### **4.6 - Gaz**

Des coffrets GAZ seront installés à l'alignement de chaque lot, par les aménageurs. La pose des compteurs GAZ et l'établissement du réseau intérieur à partir du compteur, incomberont aux acquéreurs des lots.

Chaque acquéreur devra se conformer aux prescriptions décrites à l'article 4.1.

#### **4.7 - Déplacement des branchements**

Chaque acquéreur de lot fera son affaire du déplacement éventuel des antennes de branchements, prévues sur son lot par les aménageurs.

### **ARTICLE 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Toute subdivision d'un lot est interdite, même dans le cas d'une indivision (les propriétaires ne pourront pas se prévaloir de l'article 815 du Code Civil, pour déroger à ce principe).

Il ne sera autorisé qu'une habitation par lot, composant un seul logement.

### **ARTICLE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Voir P.L.U.

Application du code de l'urbanisme article R123-10-1 pour l'emprise du projet sauf pour les lots se trouvant en limite du périmètre du lotissement.

Les zones non aedificandie sont mentionnées sur le plan de composition (pièce PA4).

Les constructions devront respecter un recul minimal de 5 m au droit du garage par rapport à la voie créée (lot V1).

Le reste de la construction pourra être implanté à 3 m minimum de l'alignement public.

Pour les lots 25 à 40, il convient de favoriser l'implantation en façade de la voirie (lot V1).

Les fonds des lots 29 à 34 respecteront un recul minimal de 3 m.

Les fonds des lots 35 à 40, respecteront la ligne de recul imposée sur le plan de composition.

### **ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Voir P.L.U.

### **ARTICLE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Voir P.L.U.

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

### **ARTICLE 9 EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale est fixée à 50 % par terrain cessible.  
Voir tableau article 15.1.

## **ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Voir P.L.U.

## **ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Voir P.L.U.

Les abris de jardin métallique (tôle laquée...), serres plastique, en films polyéthylènes sont interdits.

### **11.1 - Clôtures :**

**En limite de voirie et sur les limites latérales jusqu'au droit de la façade principale de la construction, elles doivent être constituées :**

- soit d'un muret de 0,50 m à 1,00 m de hauteur, traité sur chaque face avec les mêmes matériaux et enduits que la construction principale, ou en pierre. Ce muret peut être surmonté d'un grillage ou de lattes non jointives en tous matériaux ou doublé d'une haie à hauteur maximale de 1,50 m,
- soit d'une haie ne pouvant dépasser une hauteur de 1,50 m, éventuellement doublée d'un grillage ne pouvant dépasser une hauteur de 1,50 m,
- l'utilisation de tout autre matériau, notamment les plaques préfabriquées et la brande, est interdite.

**En limite séparative, au-delà de la façade principale de la construction, sauf dans les cas visés au paragraphe précédent, elles doivent être constituées :**

- soit par un mur enduit des deux faces comme les constructions, surmonté ou non d'un parement décoratif constitué de lattes en tous matériaux jusqu'à la hauteur maximale de 2 m,
- soit par un grillage ou tout autre dispositif à claire voie,
- l'utilisation de tout autre matériau, notamment les plaques préfabriquées et la brande, est interdite.
- En limite des espaces verts au niveau du ruisseau, la clôture sera réalisée par une plaque de soubassement de 30 cm de hauteur maximum avec clôture grillage jusqu'à la hauteur maximale de 1,80 m.
- les murets sont interdits.

## **ARTICLE 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé 2 places de stationnements par logement (garage compris).

Cet emplacement devra être reporté sur le plan masse du permis de construire.

Voir P.L.U.

## **ARTICLE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être aménagées en espaces verts, comportant des arbres à hautes tiges.

Ces espaces doivent être maintenus en état de propreté.

La partie de terrain comprise entre les constructions et la limite sur rue, doit être plantée de gazon et de fleurs ou être organisée en jardin d'agrément. Les cultures potagères doivent en être exclues.

Les espaces de stockage et les dépôts à l'air libre sont interdits dans la marge de recul de la construction définie par rapport à la voie.

Voir article 15.1.

## **ARTICLE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

### **14.1 - Calcul de la SHON**

Le calcul des superficies hors œuvres nettes s'établit comme suit :

|  |   |                       |
|--|---|-----------------------|
| Surface totale du terrain à aménager               | = | 27 075 m <sup>2</sup> |
| Surface totale des lots constructibles lots 1 à 40 | = | 20 446 m <sup>2</sup> |
| C.O.S. applicable de la zone 1Au                   | = | 0,50                  |
| SHON totale autorisée (20 446 X 0,50)              | = | 10 231 m <sup>2</sup> |

## **ARTICLE 15 TABLEAU DE CONSTRUCTIBILITÉ ET ESPACES VERTS**

### **15.1 - Tableau des SHON emprise au sol et espaces verts attribuées sur chaque lot**

(voir ci-dessous).

| Lots          | Surface                    | SHON autorisée             | Emprise au sol             | Espaces verts minimum     |
|---------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 1             | 609 m <sup>2</sup>         | 305 m <sup>2</sup>         | 305 m <sup>2</sup>         | 152 m <sup>2</sup>        |
| 2             | 599 m <sup>2</sup>         | 300 m <sup>2</sup>         | 300 m <sup>2</sup>         | 150 m <sup>2</sup>        |
| 3             | 518 m <sup>2</sup>         | 259 m <sup>2</sup>         | 259 m <sup>2</sup>         | 130 m <sup>2</sup>        |
| 4             | 501 m <sup>2</sup>         | 251 m <sup>2</sup>         | 251 m <sup>2</sup>         | 125 m <sup>2</sup>        |
| 5             | 510 m <sup>2</sup>         | 255 m <sup>2</sup>         | 255 m <sup>2</sup>         | 128 m <sup>2</sup>        |
| 6             | 469 m <sup>2</sup>         | 235 m <sup>2</sup>         | 235 m <sup>2</sup>         | 117 m <sup>2</sup>        |
| 7             | 444 m <sup>2</sup>         | 222 m <sup>2</sup>         | 222 m <sup>2</sup>         | 111 m <sup>2</sup>        |
| 8             | 441 m <sup>2</sup>         | 221 m <sup>2</sup>         | 221 m <sup>2</sup>         | 110 m <sup>2</sup>        |
| 9             | 410 m <sup>2</sup>         | 205 m <sup>2</sup>         | 205 m <sup>2</sup>         | 103 m <sup>2</sup>        |
| 10            | 683 m <sup>2</sup>         | 342 m <sup>2</sup>         | 342 m <sup>2</sup>         | 171 m <sup>2</sup>        |
| 11            | 420 m <sup>2</sup>         | 210 m <sup>2</sup>         | 210 m <sup>2</sup>         | 105 m <sup>2</sup>        |
| 12            | 421 m <sup>2</sup>         | 211 m <sup>2</sup>         | 211 m <sup>2</sup>         | 105 m <sup>2</sup>        |
| 13            | 434 m <sup>2</sup>         | 217 m <sup>2</sup>         | 217 m <sup>2</sup>         | 109 m <sup>2</sup>        |
| 14            | 492 m <sup>2</sup>         | 246 m <sup>2</sup>         | 246 m <sup>2</sup>         | 123 m <sup>2</sup>        |
| 15            | 505 m <sup>2</sup>         | 253 m <sup>2</sup>         | 253 m <sup>2</sup>         | 126 m <sup>2</sup>        |
| 16            | 465 m <sup>2</sup>         | 233 m <sup>2</sup>         | 233 m <sup>2</sup>         | 116 m <sup>2</sup>        |
| 17            | 431 m <sup>2</sup>         | 216 m <sup>2</sup>         | 216 m <sup>2</sup>         | 108 m <sup>2</sup>        |
| 18            | 598 m <sup>2</sup>         | 299 m <sup>2</sup>         | 299 m <sup>2</sup>         | 150 m <sup>2</sup>        |
| 19            | 430 m <sup>2</sup>         | 215 m <sup>2</sup>         | 215 m <sup>2</sup>         | 108 m <sup>2</sup>        |
| 20            | 450 m <sup>2</sup>         | 225 m <sup>2</sup>         | 225 m <sup>2</sup>         | 113 m <sup>2</sup>        |
| 21            | 500 m <sup>2</sup>         | 250 m <sup>2</sup>         | 250 m <sup>2</sup>         | 125 m <sup>2</sup>        |
| 22            | 490 m <sup>2</sup>         | 245 m <sup>2</sup>         | 245 m <sup>2</sup>         | 123 m <sup>2</sup>        |
| 23            | 468 m <sup>2</sup>         | 234 m <sup>2</sup>         | 234 m <sup>2</sup>         | 117 m <sup>2</sup>        |
| 24            | 606 m <sup>2</sup>         | 303 m <sup>2</sup>         | 303 m <sup>2</sup>         | 152 m <sup>2</sup>        |
| 25            | 503 m <sup>2</sup>         | 252 m <sup>2</sup>         | 252 m <sup>2</sup>         | 126 m <sup>2</sup>        |
| 26            | 470 m <sup>2</sup>         | 235 m <sup>2</sup>         | 235 m <sup>2</sup>         | 118 m <sup>2</sup>        |
| 27            | 470 m <sup>2</sup>         | 235 m <sup>2</sup>         | 235 m <sup>2</sup>         | 118 m <sup>2</sup>        |
| 28            | 504 m <sup>2</sup>         | 252 m <sup>2</sup>         | 252 m <sup>2</sup>         | 126 m <sup>2</sup>        |
| 29            | 575 m <sup>2</sup>         | 288 m <sup>2</sup>         | 288 m <sup>2</sup>         | 144 m <sup>2</sup>        |
| 30            | 608 m <sup>2</sup>         | 304 m <sup>2</sup>         | 304 m <sup>2</sup>         | 152 m <sup>2</sup>        |
| 31            | 553 m <sup>2</sup>         | 277 m <sup>2</sup>         | 277 m <sup>2</sup>         | 138 m <sup>2</sup>        |
| 32            | 444 m <sup>2</sup>         | 222 m <sup>2</sup>         | 222 m <sup>2</sup>         | 111 m <sup>2</sup>        |
| 33            | 443 m <sup>2</sup>         | 222 m <sup>2</sup>         | 222 m <sup>2</sup>         | 111 m <sup>2</sup>        |
| 34            | 550 m <sup>2</sup>         | 275 m <sup>2</sup>         | 275 m <sup>2</sup>         | 138 m <sup>2</sup>        |
| 35            | 507 m <sup>2</sup>         | 254 m <sup>2</sup>         | 254 m <sup>2</sup>         | 127 m <sup>2</sup>        |
| 36            | 506 m <sup>2</sup>         | 253 m <sup>2</sup>         | 253 m <sup>2</sup>         | 127 m <sup>2</sup>        |
| 37            | 524 m <sup>2</sup>         | 262 m <sup>2</sup>         | 262 m <sup>2</sup>         | 131 m <sup>2</sup>        |
| 38            | 633 m <sup>2</sup>         | 317 m <sup>2</sup>         | 317 m <sup>2</sup>         | 158 m <sup>2</sup>        |
| 39            | 630 m <sup>2</sup>         | 315 m <sup>2</sup>         | 315 m <sup>2</sup>         | 158 m <sup>2</sup>        |
| 40            | 632 m <sup>2</sup>         | 316 m <sup>2</sup>         | 316 m <sup>2</sup>         | 158 m <sup>2</sup>        |
| <b>Totaux</b> | <b>20446 m<sup>2</sup></b> | <b>10231 m<sup>2</sup></b> | <b>10231 m<sup>2</sup></b> | <b>5118 m<sup>2</sup></b> |

### 15.2 - Dépassement du C.O.S.

Tout dépassement du C.O.S. est interdit.

## ARTICLE 16 SERVITUDES DIVERSES

Il peut être placé sur la voie des installations d'intérêt commun (coffrets E.D.F., 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.

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fond inférieur.

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

Les lots 1 à 9-11 à 14-16-17-19 à 22 et 26 à 40 supporteront une interdiction d'accès véhicules suivant le plan de composition (pièce n° PA4).

Les lots 23-26-27-30-31-32-33-34 et 35 supporteront une servitude aérienne de la ligne EDF moyenne tension.

Les lots 31-32 et 33 supporteront une servitude de canalisation d'eaux pluviales et d'eaux usées sur les fonds des lots (servitude de tréfonds de 3 m de largeur).

Pendant la durée de la construction, il est interdit de gâcher le mortier sur les stationnements, chaussée et espaces verts, et d'y déposer des matériaux.

#### **ARTICLE 17 OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE OU DE DÉCLARATION PRÉALABLE**

Les acquéreurs de lots devront obligatoirement déposer une demande de permis de construire à la mairie de ST RÉVÉREND, conformément à la réglementation en vigueur.

L'acquéreur de chaque lot versera les différentes taxes d'urbanisme en vigueur : TLE (Taxe Locale d'Équipement) - TDENS (Taxe Départementale d'Espaces Naturels Sensibles) - TDCAUE (Taxe Départementale du Conseil Architecture, Urbanisme et Environnement) qui seront notifiées avec l'acceptation de leur permis de construire.

La Participation pour Raccordement à l'Egout (P.R.E.) sera redevable par l'acquéreur de chaque lot, après acceptation de son permis de construire.

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

#### **ARTICLE 18 ADHÉSION AUX PRÉSENTES**

La signature des actes comporte l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement, dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot préalablement à la signature des actes.

#### **ARTICLE 19 DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX MODIFICATIONS DE RÈGLES**

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

Les modifications de toutes natures seront soumises aux autorisations administratives selon la législation en vigueur (article L 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 de composition et au règlement du présent lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager.

## **ARTICLE 20 DÉGÂTS CAUSÉS AUX ÉQUIPEMENTS**

Tout dégât provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire est supporté exclusivement par lui.

Il est tenu directement à l'égard des autres propriétaires et de l'aménageur de réparer tous désordres aux voies, clôtures et autres équipements communs.

Pour garantir cette obligation de réparer, l'acquéreur versera entre les mains du Notaire chargé de la régularisation du programme, le jour de l'acte d'acquisition du terrain, un cautionnement forfaitaire de 500,00 €.

Ce cautionnement sera restitué à l'acquéreur après réalisation des travaux de finitions du lotissement sur simple requête de celui-ci après que l'aménageur aura constaté la parfaite remise en état des ouvrages, réseaux et aménagements détériorés.

Dans le cas où l'acquéreur n'aurait pas satisfait à l'obligation de réparer les dégâts dans le mois suivant la mise en demeure délivrée par l'aménageur, celui sera de plein droit habilité à pourvoir et à prélever la dépense sur le montant du cautionnement et éventuellement réclamer les sommes dépassant le montant cautionné.

Ces dispositions sont notamment applicables aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction par un propriétaire, lequel en sera personnellement responsable à l'égard des autres propriétaires sans préjudice de ses recours le cas échéant, contre ses entrepreneurs ou fournisseurs.

Il est précisé que l'aménageur dégage sa responsabilité après réception des travaux, sur toutes dégradations éventuelles du fait du constructeur.

Sans observation écrite particulière de la part de l'acquéreur le jour de la signature de l'acte authentique, le bon état des parties communes, réseaux et voiries au droit de sa parcelle est tacitement reconnu par ce dernier.

**Fait à SAINT GILLES CROIX DE VIE,**

**Le 07 octobre 2011.**

**Modifié le 15 décembre 2011.**

**Complété le 10 janvier 2012.**

**Complété le 15 février 2013.**