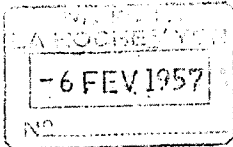


DEPARTEMENT DE LA VENDEE

ARRONDISSEMENT DE FONTENAY LE COMTE

COMMUNE DE LA TRANCHE SUR MER



LOTISSEMENT " LE PARC CLEMENCEAU "

LOTISSEURS : Messieurs Louis BATIOU et Jean BATIOU
AU BOURG SOUS LA ROCHE.

C A H I E R D E S C H A R G E S

CHAPITRE I -

VOIES ET ESPACES LIBRES -

PROPRIETE DU SOL -

ARTICLE I -

Les voies et espaces libres du lotissement deviendront, après accord entre le lotisseur et la Municipalité de LA TRANCHE SUR MER, propriétés communales ; à charge pour la Commune d'en assurer l'entretien dans les mêmes conditions que les autres rues et places publiques de la commune.

ARTICLE 2 - DROIT DES ACQUEREURS -

Le sol des rues et des places demeurera perpétuellement affecté à la circulation publique. Tous les acquéreurs des lots, ou leurs représentants, auront sur ces

.../...

rues et places les droits de jour, vue, issue comme sur une voie publique régulièrement classée.

Il est interdit aux acquéreurs d'ouvrir sur leur terrain, d'autres voies que celles prévues au plan du lotissement.

ARTICLE 3 - OBLIGATION DES ACQUEREURS -

Les acquéreurs seront soumis, comme les autres habitants de la ville dans les mêmes conditions, à toutes les lois, décrets et règlements concernant la circulation, le stationnement, les dépôts de matériaux ou autres, le nettoyage des chaussées et trottoirs, l'enlèvement des boues et immondices, ordures ménagères, etc ...

CHAPITRE 2 -

CLOTURES ET JARDINS -

ARTICLE 4 - MESURAGE ET BORNAGE -

Les acquéreurs devront faire procéder à leurs frais aux mesurages et bornage de leur lot et établir un plan coté de la parcelle, qui sera joint à l'acte de vente.

ARTICLE 5 - CLOTURES SUR LA VOIE PUBLIQUE ET AVEC LES VOISINS -

Les clôtures, en bordure des voies existantes ou nouvelles, et pour les limites séparatives dans la profondeur des marges de reculement, seront constituées par des murettes en maçonnerie (H : 0.60) surmontée d'une clôture en tubes métalliques et en lisses bois (hauteur totale mur + clôtures : 1.60) Il sera prévu dans chaque clôture de lot 2 portails assurant le passage des véhicules et des personnes. Sur les lignes de séparation transversale, les clôtures seront constituées par un grillage métallique tendu sur poteaux.

En particulier tout mur plein, en maçonnerie ou élément préfabriqués sont interdits.

Nul panneau publicitaire ou autre ne pourra y être accroché ou peint directement.

Les acquéreurs seront tenus d'entretenir en parfait état leurs clôtures et notamment de les repeindre chaque fois qu'il sera nécessaire, soit de leur propre initiative, soit sur l'ordre qui leur sera donné par la commission de Contrôle du Lotissement.

.../...

L'exécution des clôtures devra être achevée au plus tard dans un délai de un an à compter de l'achèvement de la construction.

ARTICLE 6 - OBLIGATION DE SOUFFRIR CERTAINS TRAVAUX -

Les acquéreurs devront souffrir sans indemnité sur les clôtures et constructions, tous les supports qui pourraient être nécessaires pour la signalisation, l'éclairage, les installations électriques ou autres.

ARTICLE 7 - JARDINS -

Les acquéreurs devront obligatoirement utiliser la zone non aedificandi située entre la clôture sur la voie publique et leur habitation comme jardins à fleurs.

La partie restante du sol derrière l'habitation pourra être utilisée comme jardin d'agrément, potager, ou fruitier.

Les lots devront toujours être tenus en bon état de propreté ou d'entretien.

Aucun dépôt de quelque nature qu'il soit ne sera toléré à l'intérieur des lots.

Les plantations existantes seront conservées et même augmentées. En tout état de cause il ne pourra être procédé à l'arrachage d'arbres, sauf nécessité pour l'exécution des travaux de construction. Dans ce dernier cas, les arbres arrachés devront être remplacés par des arbustes de même essence.

Il est interdit de sous-louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions.

Seules, les plaques professionnelles ou nominatives seront autorisées (dimensions : 20/30).

Les lots destinés à une utilisation commerciale (lots numérotés en lettres) devront soumettre leur éventuelle publicité à l'accord des Services Départementaux du M.R.L. Les lots réservés à l'habitation étant numérotés en chiffres.

Les lots pourront éventuellement être réunis mais en aucun cas ne pourront être divisés.

ARTICLE 8 - CANALISATIONS -

Les acquéreurs devront se brancher à leurs frais sur les canalisations d'eau et d'électricité établies pour desservir leur parcelle.

.../...

Ils feront leur affaire personnelle de tout contrat ou abonnement à passer avec les sociétés concessionnaires, et ce, sous leur seule responsabilité.

Il est interdit de répandre sur la chaussée, des eaux sulfureuses, urines, purin et généralement toutes matières solides ou liquides, infectes ou malsaines.

ARTICLE 9 - EVACUATION DES EAUX -

- a) EAUX USEES - Toutes les habitations devront être munies d'une fosse septique dont l'effluent se déversera dans des puisards absorbants situés dans chaque lot.
- b) EAUX MENAGERES - Les eaux ménagères seront déversées dans des puisards absorbants propres à chaque lot, par l'intermédiaire de regards siphonnés assurant un bon fonctionnement du réseau.
- c) EAUX PLUVIALES - L'évacuation des eaux pluviales se fera soit par l'intermédiaire de puisards, soit par l'absorption naturelle du sol.

En tout état de cause aucune évacuation d'eau, de quelque nature qu'elle soit, ne pourra être faite sur la voie publique.

L'ouverture ou le forage de puits de quelque nature qu'il soit est interdit sur l'ensemble du lotissement.

CHAPITRE 3 9

CONSTRUCTIONS -

ARTICLE 11 -

Les constructions à édifier sur le lotissement le seront aux emplacements prévus sur le plan d'implantation annexé au présent dossier. Les marges de recullement prévues sont des marges minima et les maisons peuvent être édifiées au delà de ces marges. Pour les retraits par rapport aux limites latérales, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite cadastrale la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 m 00.

Les constructions seront à rez-de-chaussée, rez-de-chaussée surélevé, ou rez-de-chaussée et un étage. Murs en matériaux durs - briques isothermes, agglomérés creux, moellons etc ... d'une épaisseur minimum de 0.25 pour les logements et 0.15 pour les servitudes. Substructions garantissant l'habitation contre

.../...

l'humidité. Revêtements extérieurs ton blanc ou pierre et identique sur toutes les faces d'une même construction.

Dans le cas de construction d'hôtels, la hauteur de la construction pourra atteindre trois étages sur rez-de-chaussée au maximum.

La couverture des constructions sera réalisée en tuiles creuses du pays ou d'aspect similaire. Des terrasses partielles seront autorisées.

Aucune construction de quelque nature qu'elle soit ne pourra être édifiée en dehors des emplacements prévus au plan d'implantation.

Au cas où des obligations matérielles (forme du terrain) amèneraient un acquéreur à vouloir construire à une distance de la voie inférieure aux marges prévues, il devra, avant toute autre formalité, présenter une demande de dérogation au Préfet.

ARTICLE 12 - PROHIBITIONS -

Les terrains lotis sont spécialement destinés à l'habitation; il sera interdit d'y édifier des fabriques, usines, entrepôts, compris parmi les établissements dangereux, insalubres ou incommodes. Il en sera de même des ateliers employant une force motrice supérieure à 10 chevaux, et généralement de tout métier, industrie ou commerce, qui par leur bruit, leur odeur, leur émanation ou leur importance, ou pour toute autre cause, seraient de nature à nuire aux voisins.

Il est interdit de laisser les animaux vaquer sur les voies ou espaces libres.

ARTICLE 13 - EXPLOITATION DU SOL -

Il est expressément interdit aux acquéreurs d'ouvrir des carrières ou fouilles sur les lots par eux acquis, en vue d'extraire des pierres, sables ou cailloux pour la vente de ces matériaux à des particuliers.

ARTICLE 14 - REGLEMENTS SANITAIRES -

Le lotissement constituant essentiellement une agglomération au sens de la loi du 15 Février 1902, il est expressément stipulé qu'il sera soumis dans toutes ses parties, aux prescriptions du règlement sanitaire applicable au reste de la Commune.

ARTICLE 15 - ASSURANCES CONTRE L'INCENDIE -

.../...

Tout acquéreur devra faire assurer la construction élevée sur son terrain pour sa valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins correspondant à la valeur réelle des deux immeubles plus proches.

ARTICLE 16 - LITIGE ENTRE ACQUEREURS -

Les vendeurs déclareront n'avoir conféré aucune servitude sur le lotissement sauf celles qui découlent du présent programme et cahier des charges ou de mitoyennetés indiquées aux actes de vente. Ils font aux acquéreurs, chacun ce qui le concerne, entier abandon de leurs droits, de façon que tout acquéreur puisse exiger directement des autres, l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges, et auxquelles ils auraient contrevenu.

En conséquence, les acquéreurs qui se prétendraient lésés seront subrogés à tous les droits des vendeurs, d'exiger, directement les dites conditions, et toutes discussions devront se passer directement entre eux, sans qu'en aucun cas et aucun prétexte, l'intervention des vendeurs ne soit exigée.

ARTICLE 17 - DISPOSITIONS DU PRESENT CAHIER DES CHARGES -

Les dispositions contenues au présent cahier des charges feront loi, tant pour les lotisseurs et les acquéreurs qu'entre les différents acquéreurs. Les acquéreurs devront en conséquence faire leur affaire personnelle des présentes prescriptions.

ARTICLE 18 - VENTE ET ACTES DE VENTE -

Etant donné le coût élevé des travaux d'aménagement du lotissement; dès l'obtention préfectorale du dit lotissement, les lotisseurs seront autorisés à vendre 50 lots avant l'exécution ou en cours d'exécution des travaux. Il est bien entendu que le produit des ventes sera affecté à l'exécution des travaux projetés figurant au programme d'aménagement du dit lotissement.

Dans tous les actes de vente, le lotisseur s'engage formellement, sous peine de poursuites prévues par la loi, à insérer soit le texte complet, soit la référence, au programme d'aménagement et au cahier des charges de façon que ces documents qui régleront les obligations des parties intéressées ne puissent être ignorés par l'une d'entre elles.

.../...

ARTICLE 19 - COMMISSION DE CONTROLE -

Cette commission sera composée :

- 1/ du Lotisseur ou son représentant,
- 2/ d'un représentant du H.R.L.
- 3/ de Monsieur le Maire de LA TRANCHE SUR MER.

Cette commission se réunira au moins une fois l'an.

La Commission veillera tout spécialement au maintien du Lotissement en bon état d'entretien. Elle signalera toutes les modifications apportées par les acquéreurs aux prescriptions du Cahier des Charges, sans autorisation préalable. Elle contrôlera l'état d'entretien des clôtures, jardins et bâtiments et s'assurera que les règlements d'hygiène et la salubrité sont respectés.

LES LOTISSEURS,

JA, Jca
Stehing

L'ARCHITECTE

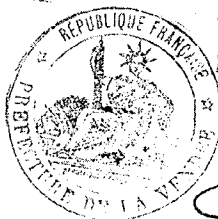
M. GAUDIN
ARCHITECTE D. E. S. A.
165, Av. Gambetta
SAINTES
Tél. 406

[Signature]

JANVIER 1957

Vu et Approuvé conformément
à notre arrêté de ce jour
LA ROCHE-sur-YON, le 27 FEV 1957

Le Préfet,
POUR LE PRÉFET ?
Le Chef de Division Délégué



[Signature]

