

DOSSIER DE PERMIS D'AMÉNAGER

PA 10 – REGLEMENT MODIFIE

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1 - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux espaces privatifs, il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière au lotissement situé sur :

- le territoire de la commune de OULMES dans le secteur Sud du centre-bourg
- cadastré aux sections ZP, sous les n° de parcelles : n° 55p, 58p, et 60, tel que le périmètre en est défini sur le plan d'état des lieux et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation.

1.2 - CHAMP D'APPLICATION

Le règlement est applicable en plus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune d'OULMES

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente ou de location de lot.

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

Les règles d'urbanisme respectent les dispositions de la carte communale approuvée le 24/01/2008.

1.3- DIVISION DU TERRAIN

Le lotissement est réalisé en 1 tranche opérationnelle.

Le présent règlement s'applique aux espaces indiqués au plan de composition. Ils se décomposent de la manière suivante :

V1	Voirie principale	581 m2
V2	Voirie secondaire à sens unique	2 196 m2
EV1	Espaces verts et cheminements piétons, voie principale	542 m2
EV2	Espaces verts et cheminements piétons	889 m2
Lots 1 à 17	Terrains privatifs	8 835 m2
	TOTAL	13 043 m2

La surface totale de l'éco-quartier est de 13 043 m2.

Les espaces privatifs de la tranche 1 sont répartis en 17 lots :

N° de lot	Surface du terrain approximative avant bornage en m ²
1	407
2	409
3	629
4	739
5	766
6	637
7	557
8	565
9	562
10	555
11	484
12	408
13	443
14	422
15	421
16	420
17	411
TOTAL	8 835

Les surfaces indiquées ne seront définitives qu'après bornage par le Géomètre.

ARTICLE 1.4 – TAXES

Les acquéreurs des lots seront astreints aux règlements des taxes en vigueur à la date du dépôt du permis de construire, à savoir :

La taxe d'aménagement (TA)

ARTICLE 1.5 - SERVITUDES DIVERSES

Il ne peut être planté sur la voirie des installations d'intérêt commun (candélabres, poteaux, ...). Les propriétaires ou ayant-droit doivent souffrir sans indemnité l'apposition, l'inscription ou la mise en place d'installations d'intérêt commun. Toutes modifications d'ouvrage sont à la charge des demandeurs.

Certains acquéreurs de lots devront supporter, sur leur parcelle, le positionnement d'un coffret commun EDF fausse coupure et d'une borne téléphone. Ces coffrets seront juxtaposés au coffret de branchement EDF privé et intégré à la clôture.

Chaque acquéreur de lot sera tenu de supporter les marques, bornes, piquets de délimitation de sa parcelle. Les points de délimitation enlevés, notamment au cours des travaux de constructions ou de clôture seront rétablis par le géomètre aux frais de l'acquéreur responsable.

ARTICLE 1.6 – SYNDICAT DES ACQUEREURS

En application du décret 77860 du 26 Juillet 1977, il n'est pas prévu d'association syndicale, le lotisseur étant la Collectivité locale.

ARTICLE 1.7 – ADHESION DES 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.

ARTICLE 1.8 – DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES IMPOSEES PAR LE REGLEMENT

Le 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.

Une modification ne peut intervenir que par voie de l'autorité compétente.

ARTICLE 1.9 – OBLIGATIONS DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Les acquéreurs de lots doivent obligatoirement déposer une demande de permis de construire en Mairie de la Commune tant pour la construction principale que la construction d'annexe et demande de déclaration de travaux de clôture en façade de rue qu'en limite séparative.

2. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les établissements, installations ou utilisations du sol 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.
- Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les dépôts de vieux véhicules.
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les Habitations Légères de Loisirs.
- L'exploitation et l'ouverture des carrières, ou de gravières.
- Les constructions à usage agricole et les élevages.
- Les garages collectifs de caravanes.

Pendant la durée de la construction, il est interdit de gâcher le mortier sur le trottoir ou les chaussées et d'y déposer des matériaux.

Les acquéreurs des lots seront tenus pour responsables des dégâts provoqués de leur fait ou par leurs entreprises, aux chaussées, bordures, trottoirs, canalisations, plantations, équipements du lotissement, aux bornes de délimitation des lots et devront procéder à leur remise en état à leurs frais exclusifs.

Il est également interdit à tout acquéreur que son réseau personnel faisant suite à son branchement d'eau potable soit alimenté par une eau différente de celle du service public.

ARTICLE 2.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- . Les constructions à usage d'habitation et de services compatibles avec l'habitat sont autorisées sous réserve de s'intégrer au schéma d'organisation du lotissement, à condition :
 - a** – qu'elles ne présentent pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...).
 - b** – qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des incommodités avec la vocation de la zone (odeurs, pollution, bruit...).
 - c** – que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

d – que leur aspect extérieur et leur volume soient compatibles avec le bâti environnant.

- . Les abris de jardin dont la surface maximum ne dépasse pas 9 m².
- . Les auvents abritant les aires de stationnement dont la surface maximum ne dépasse pas 25 m²
- . Les maisons devront respecter la réglementation thermique en vigueur à la date du dépôt de permis de construire.

ARTICLE 2.3 – FORMES ET CARACTÉRISTIQUES DES LOTS

Le nombre de lots est de 17, numérotés de 1 à 17 (voir tableau des surfaces avant bornage dans les dispositions générales).

Le lot 13 comporte une zone non aedificandi de 5 m de large (cf. plan de composition).

Les lots 6 – 7 – 8 – 9 - 10 comportent une zone non aedificandi de 6 m de large, pour éviter l'effet de masque des constructions.

La surface des lots ne deviendra définitive qu'après bornage de ceux-ci.

Les lots EV1 et EV2 représentent les espaces verts dans lesquels sont implantées des liaisons douces.

ARTICLE 2.4 – STATIONNEMENT

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

Il est exigé 1 place de stationnement par logement sur le lot pour recevoir un véhicule. Le plan masse positionne la zone de stationnement. Toutefois, la zone de stationnement figurant sur le plan de composition peut admettre occasionnellement le stationnement d'un deuxième véhicule. Cette zone est inconstructible, excepté pour être couverte d'un auvent / abri ouvert destiné à abriter l'entrée, et à laisser, si besoin, un accès au jardin.

Les autres véhicules seront stationnés hors périmètre du quartier les Ecluzis.

3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3.1 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Construction principale :

Les constructions devront être implantées conformément aux prescriptions du plan de composition (implantation en retrait de 1,40 m de voie imposée pour les lots 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 - 14 - 15 – 16 – 17, implantation des garages, sens des faitages, ...).

Les constructions devront respecter une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement sur les lots 1 – 2 – 3 – 4 – 5.

Le plan des hypothèses d'implantation (pièce PA 9) devra être consulté afin de prendre connaissance de l'implantation la plus adaptée aux potentialités d'ensoleillement ainsi qu'à la prise en compte du relief.

Constructions des abris de jardin et de la piscine

L'implantation des constructions de type abri de jardin d'une emprise au sol égale ou inférieure à 9 m² de SHOB seront implantés tels qu'ils figurent sur le plan de composition.

Le positionnement des piscines est libre.

Garages et auvents :

Les garages seront implantés dans la continuité de la construction principale pour les lots 5 – 6 – 13.

Les auvents ouverts destinés à abriter le véhicule seront soit :

- accrochés à la construction principale, à condition que celle-ci se développe d'une limite séparative à l'autre de leur lot
- implantés obligatoirement sur la zone de stationnement prévue à cet effet sur le plan de composition.

ARTICLE 3.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées conformément au plan de composition : **l'implantation mitoyenne par les habitations est obligatoire pour les lots 1 – 2 – 3 – 4 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 14 – 15 – 16 – 17.**

Le plan des hypothèses d'implantation (pièce PA 9) devra être consulté afin de prendre connaissance de l'implantation la plus adaptée aux potentialités d'ensoleillement ainsi qu'à la prise en compte du relief des terrains.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **trois mètres** ($L \geq H/2 \geq 3$ mètres).

ARTICLE 3.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les constructions annexes, garages et auvent, voir dispositions de l'article 6.

ARTICLE 3.4 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Aucune règle particulière n'est prescrite.

ARTICLE 3.5 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de chaque façade est mesurée du niveau du sol naturel AVANT exécution des fouilles et remblais.

Construction principale :

La hauteur maximale des constructions principales, mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures sera :

- RdC : 3 m à l'égout et 4,50 m au faitage
- R + 1 : 7 m à l'égout et 9 m au faitage

La construction principale sera obligatoirement à RdC sur les lots 6 - 7 – 8 – 9 – 10.

Lorsque le bâtiment est implanté en limite séparative, la hauteur maximale au droit de la limite séparative est de 3 m. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de bâtiments implantés en mitoyenneté. **L'implantation mitoyenne par les pignons des habitations est obligatoire pour les lots n° 1 – 2 – 3 – 4 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 14 – 15 – 16 – 17.**

La hauteur des auvents / abris disposés sur l'aire de stationnement sera de 2,50 m à l'égout et 3,50 m au faîtage.

ARTICLE 3.6 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEUR ABORD

DISPOSITIONS COMMUNES SUR L'ASPECT EXTERIEUR

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'aux perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

Les constructions sur tertres ou plateformes surélevées sont interdites.

VOLUMETRIE

Les volumes doivent être simples en favorisant les volumes avec toiture à deux pentes, compacts plutôt qu'éclatés.

Les effets de tour sont interdits.

Les toitures terrasses sont tolérées sur les volumes secondaires. Le coloris de l'étanchéité devra s'intégrer au contexte paysager.

Les éléments techniques (pompe à chaleur, ...) seront positionnés sur le pignon opposé au pignon d'accroche des deux maisons et seront intégrés au volume bâti.

TOITURES ET COUVERTURES

Les toitures seront à 2 pentes égales, leur pente sera comprise entre 25 et 35 %.

Les couvertures seront constituées par des tuiles en terre cuite de type canal "dite tuile de pays". Elles doivent comprendre un courant à fond creux et le faîtage doit être scellé au mortier de chaux.

Les tuiles doivent respecter les teintes mélangées locales ; les tons noirs, bruns et beiges sont proscrits. Les tuiles mécaniques sont interdites.

Les panneaux solaires nécessaires à la production d'eau chaude sanitaire et les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur le volume avec toiture à deux pentes. Ils devront être intégrés dans la pente de toiture. Les panneaux seront de coloris similaire à la couverture.

MENUISERIES EXTERIEURES ET OUVERTURES

Les ouvertures doivent être dans leur majorité plus haute que larges.

Le nombre de types d'ouverture sera limité.

Le dessin des menuiseries extérieures est en cohérence avec l'architecture de la construction. Dans le cadre d'une menuiserie de type traditionnelle, le « petit bois » est extérieur.

Le « blanc pur » n'est pas autorisé.

Les aplats (volets, portes de garage ...) sont de couleur claire. Une teinte colorée pourra être acceptée dans le cadre d'un projet contemporain ou d'un parti pris justifié sous réserve de respecter une insertion discrète.

Les gouttières et les descentes d'eau pluviales sont en zinc ou de coloris similaire au revêtement extérieur de la construction.

Les volets roulants sont autorisés.
Les volets battants sont en bois.

MATERIAUX DE FAÇADES

Les murs **destinés à être enduits tels que parpaings, briques creuses** devront être de finition "taloché lissé" ou "gratté fin", sans relief particulier et de teinte pierre de pays locale. Une teinte colorée pourra être acceptée dans le cadre d'un projet contemporain ou d'un parti pris justifié sous réserve de respecter une insertion discrète.

L'emploi du bois extérieur est autorisé sur les façades, dans le cadre d'une architecture locale ou d'un parti pris justifié sous réserve de respecter une insertion discrète.

Les couleurs trop vives (rouge, jaune, vert, bleu, ...) et brillantes ne sont pas autorisées.

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 AUVENTS / ABRI POUR VEHICULES

La construction de l'auvent sur l'aire de stationnement de la parcelle devra être en cohérence avec l'habitation principale avec de préférence une toiture en tuile identique à la construction principale.

Un mur séparatif entre deux lots peut être édifié, à condition qu'il ne dépasse pas la longueur de l'abri. Celui-ci sera traité en harmonie avec la façade principale de la construction principale.

CLOTURES ET PORTILLONS

Clôtures des lots :

En bordure de voie publique

Les clôtures seront implantées en continuité de la construction existante, conformément aux indications mentionnées sur le plan de composition.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'éléments bois assemblés à claire-voie, d'une hauteur de 1 m maximum
- soit d'un grillage de couleur sombre d'une hauteur de 1 m maximum.

En limite séparative

Les clôtures seront constituées d'un grillage de couleur sombre doublé ou non d'une haie vive.

L'ensemble n'excédera pas une hauteur de 1,80 m.

Portillons :

Les portillons seront conçus à l'identique des clôtures et respecteront la hauteur, la couleur et le matériau.

ARTICLE 3.7 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les prescriptions du plan-masse devront être respectées concernant la **plantation de haies vives comme traitement de clôture**.

Le paysagiste du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement pourra apporter un conseil personnalisé sur l'aménagement du jardin et la composition des haies (sur RDV, permanence gratuite au CAUE de la Vendée).

Les espaces libres collectifs seront végétalisés et le choix végétal se répartit comme suit :

EV1

Plantation de fruitiers locaux :

Prunier, mirabellier, pêcheurs, amandier,...

Plantation d'arbustes à baies et à fleurs:

Groseillier, framboisier, cassissier, seringats (*Philadelphus bouquet blanc*, *Philadelphus manteau d'Hermine*), spirées (*Spirea 'Snowmound'*, *Spirea thumbergii*), deutzia (*Deutzia gracilis*), lavatères (*Lavatera barnsley*, *Lavatera 'Bredon Spring'*),

EV2

Plantation d'un massif de taillis à l'arrière des parcelles loties:

Charme, érable champêtre, prunier myrobolan, cerisier de la sainte Lucie, lilas Mme Lemoine, lilas Charles X, amélanchier, viorne tin, laurier sauce, cornouiller sanguin, noisetier gros fruit,

Plantation d'arbres:

Micocoulier (*Celtis australis*)

Plantation d'arbustes le long du cheminement latéral en limite séparative:

Cornouiller sanguin, troène commun, fusain japonais, seringats (*Philadelphus bouquet blanc*, *Philadelphus manteau d'Hermine*), spirées (*Spirea 'Snowmound'*, *Spirea thumbergii*), deutzia (*Deutzia gracilis*), lavatère (*Lavatera Barnsley*),

Engazonnement de type traditionnel

V1 (Voirie)

Plantation de fruitiers:

Prunier, mirabellier,

V2 (Voirie)

Plantation d'arbustes en limite séparative:

Cornouiller sanguin, troène commun, fusain japonais, seringats (*Philadelphus bouquet blanc*, *Philadelphus manteau d'Hermine*), spirées (*Spirea 'Snowmound'*, *Spirea thumbergii*), deutzia (*Deutzia gracilis*), lavatère (*Lavatera Barnsley*),

Sur l'ensemble du lotissement, il est recommandé de planter différents types de haies afin de répondre aux besoins de protection visuelle et d'intimité et aux exigences d'ensoleillement et d'intégration paysagère.

Les plantations de haies opaques et mono spécifiques constituées de conifères (thuya, cyprès) ou de lauriers sont interdites. En revanche, les essences locales sont privilégiées.

Les espaces libres privatifs devront comprendre :

- A - Au Sud du terrain, la plantation d'une haie de hauteur moyenne (environ 1.5m) :
Sont concernées les parcelles : 11, 12, 13, 14, 15,16 et 17. Essences recommandées :
 - fusain japonais, troène commun, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, viorne tin, viorne obier, viorne lantane, bourdaine, amélanchier, buis commun (*Buxus 'Rotundifolia'*),

- B – A l'Est du terrain, la plantation d'une haie de hauteur moyenne (environ 1.5m) :
Sont concernées les parcelles : 5, 6 et 17. Essences recommandées :
 - fusain japonais, troène commun, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, viorne tin, viorne obier, viorne lantane, bourdaine, amélanchier, buis commun (*Buxus 'Rotundifolia'*),

- C – A l'Ouest du terrain, la plantation d'une haie de hauteur moyenne (environ 1.5m) :
Sont concernées les parcelles : 1,10 et 11. Essences recommandées :

- fusain japonais, troène commun, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, viorne tin, viorne obier, viorne lanthane, bourdaine, amélanchier, buis commun (Buxus 'Rotundifolia'),
- D – Au Nord du terrain, la plantation d'une haie de hauteur moyennement haute (environ 2m à 3m) :
- Sont concernées les parcelles : 1, 2, 3, 4 et 5. Essences recommandées :
- érable champêtre, noisetier gros fruit, viorne (*Viburnum opulus roseum*), lilas (Charles X, Mme Lemoine), fusain japonais, troène commun, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, viorne tin,
- E – En limite séparative orientée Nord/Sud entre les parcelles à lotir et en limite côté Rue parcelles 1 à 5, la plantation d'une haie de hauteur moyenne (environ 1 à 1.5m) pouvant être taillée :
- Sont concernées toutes les parcelles sauf la parcelle 6. Essences recommandées :
- fusain japonais, troène commun, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, viorne tin,
- F – En limite de l'alignement, la plantation d'une haie de hauteur basse (environ 1m) :
- Sont concernées toutes les parcelles. Essences recommandées :
- saule à feuilles de romarin (*Salix rosmarinifolia*), cornouiller stolonifère (*Cornus stolonifera* 'Kelsey'),
- G – A l'arrière des parcelles sises au centre du terrain, la plantation d'une haie de hauteur moyennement haute (environ 2m) :
- Sont concernées les parcelles : 6, 7, 8, 9 et 10. Essences recommandées :
- Charme, viorne (*Viburnum opulus roseum*), lilas (Charles X, Mme Lemoine), fusain japonais, troène commun, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, viorne tin,

A l'intérieur des parcelles privatives, il est recommandé :

- de privilégier les espèces locales,
- d'éloigner les grands arbres des habitations. Exemples : tilleul à petites feuilles, érables (champêtre, plane, sycomore), frêne.
- de planter des arbres fruitiers de plein vent ou de formes taillées-: pommier, poirier, prunier, pêcher, cognassier...
- de planter des arbustes à baies : cassissier, groseillier, framboisier...
- de planter des arbustes pour leur floraison ou leur parfum : rosier, romarin, viorne boule de neige, pivoine arbustive,
- de composer des massifs fleuris en associant des plantes vivaces, des plantes aromatiques et des bulbes : thym, sauge, menthe, agapanthe, iris, asters, valériane, lupin, tulipe, jonquille, narcisse, ...

ARTICLE 3.8 – SURFACE HORS ŒUVRE NETTE

La Surface Hors Œuvre Nette est fixée par lot suivant le tableau ci-dessous :

N° de lot	Surface du terrain approximative avant bornage en m ²	SHON maximale par lot	SHOB maximale par lot
1	407	203,50	203,50
2	409	204,50	204,50
3	629	314,50	314,50
4	739	369,50	369,50
5	766	383,00	383,00
6	637	318,50	318,50
7	557	278,50	278,50

8	565	282,50	282,50
9	562	281,00	281,00
10	555	277,50	277,50
11	484	242,00	242,00
12	408	204,00	204,00
13	443	221,50	221,50
14	422	211,00	211,00
15	421	210,50	210,50
16	420	210,00	210,00
17	411	205,50	205,50
TOTAL	8 835	4 417,50	4 417,50

4. EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

ARTICLE 4.1 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :

Le lotissement est desservi par :

- une voirie principale en double sens (V1) accessible par la voie communale existante reliant la Rue des Maléons au terrain.
- une voirie secondaire en sens unique (V2).

Accès aux lots privés :

Les accès aux lots privés sont définis par l'aménageur et figurent sur le plan de composition. Ils correspondent à la zone de stationnement ou à l'emplacement préférentiel des garages ou abris pour véhicules.

ARTICLE 4.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le propriétaire doit respecter **le plan des ouvrages annexé au présent règlement** afin de déterminer le niveau d'implantation de la construction et de s'assurer du bon fonctionnement des différents réseaux. En fonction de ces éléments, il détermine le niveau d'implantation de la construction dont il est seul responsable.

Tout acquéreur de lot ne peut apporter, et à ses frais exclusifs, de modifications aux équipements programmés ou mis en place par l'aménageur sur son propre lot (réseaux en attente, coffret E.D.F., etc.,...) ou sur les espaces communs, qu'après accord de la Commune, des Maîtres d'Ouvrage et Concessionnaires de réseaux.

Eau potable

Le lotisseur prendra en charge la réalisation des branchements au réseau d'eau potable pour chaque lot.

Les acquéreurs de lots doivent obligatoirement s'y raccorder ; la pose du compteur et l'ouverture du branchement sont à leur charge.

Toute jonction du réseau public d'eau potable à un réseau d'adduction d'origine différente est interdite.

Assainissement

Eaux usées

Le lotisseur prend en charge la réalisation des antennes de branchement aux réseaux d'eaux usagés et d'eaux pluviales pour chaque lot.

Les acquéreurs devront obligatoirement se raccorder à ces antennes.

Eaux pluviales

Un dispositif de collecte et d'infiltration est réalisé par le lotisseur pour permettre l'assainissement des eaux pluviales des espaces collectifs et privatifs (noue et chaussée réservoir).

Des branchements sont prévus et pris en charge par le lotisseur pour recueillir les eaux pluviales de chaque parcelle. Les acquéreurs peuvent y raccorder leurs eaux de toitures. Cependant, d'autres solutions sont possibles, à savoir :

- évacuer les eaux des toitures en surface via une pente du terrain orientée vers les noues présentes le long de la voirie V2 ;
- infiltrer directement leurs eaux pluviales à la parcelle (trop plein raccordé sur branchement EP).

La mise en œuvre d'une cuve de récupération des eaux de pluies est vivement conseillée afin de préserver la ressource en eau potable (travaux à la charge de l'acquéreur). Le trop plein de cette cuve sera raccordé sur le branchement EP.

Il est interdit d'évacuer les eaux de ruissellement en dehors de la zone destinée à cet effet, à savoir, les espaces collectifs présents au centre de l'éco-quartier (interdiction de rejets vers l'EV2, l'EV1, et les parcelles périphériques).

Télévision

Chaque acquéreur de lot installera lui-même à sa propre charge une antenne individuelle de télévision sur son habitation. Chaque propriétaire s'engage à retirer son antenne lorsque de nouvelles conditions techniques permettront de s'en passer.

Electricité

Des coffrets de branchement électrique de type normalisé, seront installés en limite de voirie aux frais du lotisseur. Il incombe aux acquéreurs de lots de faire poser le compteur par ERDF et de réaliser en souterrain le réseau intérieur au-delà du compteur.

Téléphone

Une demande d'installation devra être sollicitée auprès des services des Télécommunications par les acquéreurs des lots.

Protection incendie

Elle sera assurée par un poteau incendie situé rue des Maléons près du quartier.

Modification des équipements

Toutes modifications des équipements mis en place par le lotisseur dans le cadre du programme des travaux, et sollicitées par les acquéreurs ne pourront être réalisées sur son terrain ou sur le domaine public :

- qu'après accord de la Mairie d'OULMES
- qu'après accord des Maîtres d'Œuvre et Concessionnaires des réseaux.
- qu'aux frais exclusifs des demandeurs.