COMMUNE DE SAINT PIERRE DES NIDS

LOTISSEMENT DE LA MONNERIE N° 2

PERMIS DE LOTIR

CAHIER DES CHARGES

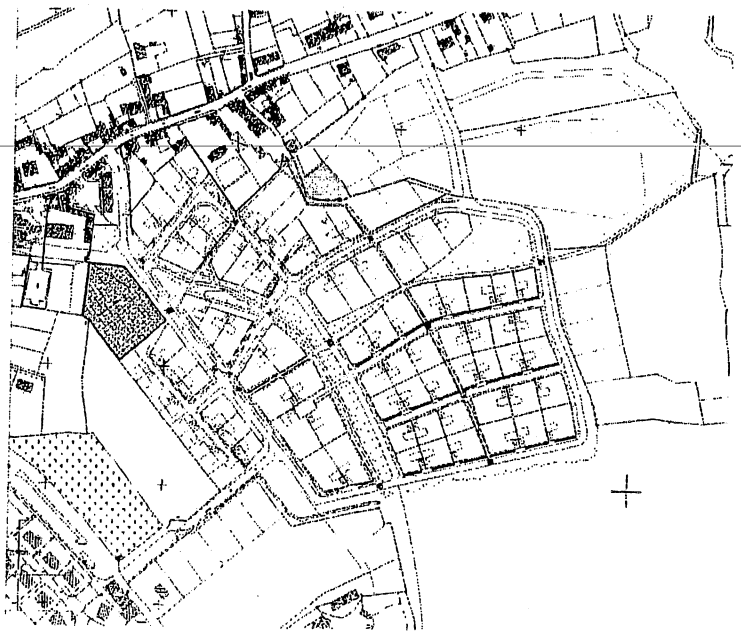
Maître d'ouvrage :
Commune de Saint Pierre des Nids
21 rue du Docteur Poirrier
53370 SAINT PIERRE DES NIDS
Tél : 02 43 03 50 13

Conducteur d'opération
DIRECTION DEP. DE L'EQUIPEMENT
Subdivision de VILLAINES/PRE EN PAIL
4 rue de la Vigne
53700 VILLAINES LA JUHEL
Tél : 02 43 30 13 65

Maîtrise d'oeuvre :
Ph. ROUSSEAU, architecte dplg
45 rue des Acaccias
53160 SAINT MARTIN DE CONNEE
Tél : 02 43 84 24 76

STUDIO NEMO
4 place de la Mairie
91470 LES MOLIERES
Tél : 01 60 12 10 16

SODEREF Ouest
Bureaux de l'Océane
Rue Lucien Chaserant
BP 10
72650 SAINT SATURNIN
Tél : 02 43 51 10 28



Document Entreprise			Document Maîtrise d'œuvre	Niv.	Zone	date : 10 MAI 2004
Lot	Entreprise	N°	7			Echelle :

- SOMMAIRE -

CHAPITRE I - GENERALITES

ARTICLE 1 - Objet du Cahier des Charges
ARTICLE 2 - Force obligatoire du Cahier des Charges

CHAPITRE II - DISPOSITIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS COMMUNS ET LES DEPENSES AFFERENTES

ARTICLE 3 - Les équipements communs
ARTICLE 4 - Création des équipements
ARTICLE 5 - Propriété des équipements
ARTICLE 6 - Obligation générale de conservation et d'entretien
ARTICLE 7 - Contribution des propriétaires aux charges afférentes aux équipements
ARTICLE 8 - Aggravation des charges et assurance

CHAPITRE III - DISPOSITIONS RELATIVES AUX BRANCHEMENTS DES RESEAUX DIVERS

ARTICLE 9 - Branchement aux réseaux divers
ARTICLE 9.1 - Eau
ARTICLE 9.2 - Electricité Basse Tension
ARTICLE 9.3 - Téléphone P.T.T.
ARTICLE 9.4 - Gaz
ARTICLE 9.5 - Assainissement Eaux usées
ARTICLE 9.6 - Assainissement Eaux pluviales

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10 - Réalisation des travaux de construction
ARTICLE 11 - Sujétions relatives aux travaux de construction
ARTICLE 12 - Entretien extérieur des constructions

CHAPITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 13 - Arbres et plantations
ARTICLE 14 - Règlement sanitaire et écoulement des eaux
ARTICLE 15 - Droits de circulation
ARTICLE 16 - Entretien des voies, trottoirs et espaces verts
ARTICLE 17 - Obligation de contracter une assurance

CHAPITRE VI - REGLES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 18 - Destination des constructions
ARTICLE 19 - Affichage
ARTICLE 20 - Jardins
ARTICLE 21 - Murs techniques
ARTICLE 22 - Séchage du linge
ARTICLE 23 - Les décharges
ARTICLE 24 - Nuisances sonores
ARTICLE 25 - Animaux de compagnie
ARTICLE 26 - Canalisations
ARTICLE 27 - Ordures ménagères

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX VENTES QUI SERONT REALISEES PAR LA COMMUNE

ARTICLE 28 - Garantie
ARTICLE 29 - Obligations de souscrire un permis de construire
ARTICLE 30 - Mesurage et bornage
ARTICLE 31 - Servitudes
ARTICLE 32 - Propriété - Jouissance
ARTICLE 33 - Contributions et charges
ARTICLE 34 - Frais et honoraires
ARTICLE 35 - Solidarité
ARTICLE 36 - Remise de titres
ARTICLE 37 - Aspect extérieur des constructions
ARTICLE 38 - Implantation altimétrique des constructions
ARTICLE 39 - Clôtures

CAHIER DES CHARGES

-:-:-:-:-:-:-

CHAPITRE I

GENERALITES

ARTICLES 1 - OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a pour objet :

a) de fixer les règles de caractère privé du lotissement.

Ces règles s'ajoutent aux dispositions contenues dans le règlement du lotissement.

b) de fixer les conditions générales des ventes ou des locations qui seront consenties par le lotisseur, de même que les conditions des reventes ou locations successives qui pourront être consenties par les premiers acquéreurs.

ARTICLE 2 - FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES

1) Les règles visées en l'article 1 s'imposeront :

* dans les rapports du lotisseur et des propriétaires des lots.

* dans les rapports des propriétaires entre eux, et ce, sans limitation de durée.

Le présent Cahier des Charges est opposable à et par quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du Lotissement.

A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in-extenso à l'occasion de chaque vente ou location ou de reventes ou locations successives.

2) Le respect des règles du présent Cahier des Charges est assuré par tout propriétaire du lotissement.

Tout propriétaire peut également en demander directement l'application.

En cas de transgression et de différents, le Tribunal de Grande Instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée, notamment en démolition, et allouer tous dommages intérêts.

3) Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre propriétaire l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Par suite, tout litige entre propriétaire doit se vider directement entre eux, sans que, jamais et sous aucun prétexte, le lotisseur en tant que tel puisse être mis en cause.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS COMMUNS ET LES DEPENSES Y AFFERENTES

ARTICLE 3 - LES EQUIPEMENTS COMMUNS

Le lotissement comporte des équipements à usage commun, à savoir :

1 - Accès de desserte

2 - Réseaux : Electricité, Eau Potable, P.T.T,

3 - Réseau d'assainissement « Eaux Usées »

4 –Réseau d'assainissement « Eaux pluviales »

Le tout, ainsi que les dits équipements sont figurés sur les plans et pièces écrites faisant partie du dossier de lotissement approuvé et déposé, conformément à la Loi.

ARTICLE 4 - CREATION DES EQUIPEMENTS

Obligation du lotisseur, ce dernier étant, dans le cas présent, la Commune :

1) La création des équipements ci-dessus est à la charge de la Commune. Ils sont achevés dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral approuvant le lotissement.

2) La Commune est tenue de mettre les dits équipements en état de conformité avec les plans et le programme de travaux susvisés et également avec les règles de l'art.

La Commune n'est pas tenue à l'obligation de garantie quant aux défauts cachés des dits équipements.

ARTICLE 5 - PROPRIETE DES EQUIPEMENTS

Les équipements communs sont propriété de la Commune ou des concessionnaires dont dépend la Commune

ARTICLE 6 - OBLIGATION GENERALE DE CONSERVATION ET D'ENTRETIEN

Les biens immobiliers ou mobiliers constituant les équipements du lotissement seront classés dans le domaine communal et pris en charge par la collectivité.

ARTICLE 7 - CONTRIBUTION DES PROPRIETAIRES AUX CHARGES AFFERENTES AUX EQUIPEMENTS

- Les propriétaires seront tenus d'acquitter la redevance que la commune et le syndicat d'assainissement sont autorisés à percevoir ainsi que des différentes taxes de déversement à l'égout qui pourront leur être réclamées.

ARTICLE 8 - AGGRAVATION DES CHARGES

En cas de détérioration des équipements communs par un propriétaire, celui-ci s'engage à remettre en état, dans un délai maximum de 15 jours, à compter de la mise en demeure de la Commune, les équipements trottoirs, bordures, caniveaux, chaussées, bouches d'égout, avaloirs, chambres de visite, coffrets d'électricité, haies vives, existant au droit de son lot ou à l'extérieur dont la dégradation serait constatée au cours de la construction des bâtiments et des clôtures, que ces dégradations soient de son fait ou de celui de ses loueurs d'ouvrages.

Afin de prévenir ces dégradations, il se doit d'imposer à son constructeur :

- la pose au droit de l'entrée prévue sur le terrain, sur une largeur suffisante (six mètres environ) d'une feuille de plastique genre polyane sur laquelle sera répandue du tout-venant et une couche de béton maigre sur une épaisseur de quinze centimètres environ.

- la réalisation d'un balisage et obligation d'utiliser le passage ainsi créé à l'exclusion de tout autre.

- l'obligation d'enlever la protection visée au 1er paragraphe et le balisage, après achèvement des travaux de construction et de réparer les éventuels dégâts causés à la voirie et aux trottoirs, aux bordures de ces derniers en particulier, et de façon générale, à tous les ouvrages communs.

- l'interdiction d'utiliser des engins à chenilles.

- l'interdiction d'entreposer des matériaux sur la chaussée et le trottoir et d'y préparer du mortier.

- l'interdiction d'utiliser les accotements, trottoirs ou espaces verts comme aire de stationnement des engins de chantier et des camions de plus de 2,5 tonnes.

En cas de défaillance, la Commune est en droit de faire exécuter ces réparations par une entreprise de son choix, aux frais du dit propriétaire.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BRANCHEMENTS

DES RESEAUX DIVERS

ARTICLE 9 - BRANCHEMENTS AUX RESEAUX DIVERS

Afin d'éviter une détérioration des voies, les branchements particuliers aux réseaux d'adduction d'eau, d'électricité, d'assainissement et téléphone à l'exception de la pose des compteurs seront aménagés par la Commune en bordure de chaque lot.

Les acquéreurs ne devront se raccorder à ces réseaux qu'en utilisant exclusivement les branchements ainsi amorcés.

Ils feront leur affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les sociétés concessionnaires, des frais de fourniture pose et location de compteurs, ainsi que des raccordements jusqu'aux pavillons.

ARTICLE 9-1 - EAU

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Un citerneau de branchement sera en attente en limite de propriété pour chaque lot.

Chaque acquéreur sera tenu responsable du dimensionnement des conduites à l'intérieur de son terrain et de son logement.

ARTICLE 9-2 - ELECTRICITE

La distribution de l'énergie électrique des lots sera réalisée par un branchement souterrain, passant sous trottoir, aboutissant à un coffret de distribution placé en limite de propriété sur chaque lot, incorporé à un muret technique.

ARTICLE 9-3 - TELEPHONE P.T.T.

Le réseau téléphonique comprendra des fourreaux et des chambres de tirage posés sur l'ensemble de l'opération, un fourreau (ø 45) sera en attente dans un regard 0m30 x 0m30, à l'intérieur de chaque lot.

ARTICLE 9-5 – GAZ

Sans objet

ARTICLE 9-5 - ASSAINISSEMENT "EAUX USEES"

Toute construction ou installation devra être obligatoirement raccordée par une canalisation souterraine à la boîte de branchement d'assainissement EU en attente, en limite de propriété sur chaque lot.

ARTICLE 9-6 - ASSAINISSEMENT "EAUX PLUVIALES"

Toute construction ou installation devra être obligatoirement raccordée par une canalisation souterraine et un regard à la canalisation (ø 160) installée, en attente, à l'intérieur de la parcelle.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

ARTICLE 10 - REALISATION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Chaque propriétaire construit dans le respect des dispositions du règlement du lotissement.

Il construit à ses frais et sans risque, et ce, sans préjudice de ce qui est prévu par le règlement en matière de clôtures et de plantations et en ce qui concerne le respect de l'emplacement constructible du lot.

ARTICLE 11 - SUJETIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Le propriétaire est tenu, par lui-même et par ses entrepreneurs et ouvriers de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

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

Il lui est interdit de créer, par lui-même ou par ses entrepreneurs et ouvriers, des dépôts de matériaux ou de gravois sur les accotements du lotissement. Il doit procéder dans le meilleur délai à l'enlèvement des gravois existants sur son propre lot, du fait des travaux de construction. Il est, en particulier, interdit de gâcher du mortier sur la voie publique.

ARTICLE 12 - ENTRETIEN EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien dans les respects du règlement.

Les portes, volets, et plus généralement les éléments extérieurs en bois doivent être vernis ou peints tous les cinq ans au moins, de façon à maintenir à l'ensemble, un aspect soigné.

Les enduits ou peintures des murs de façade doivent être périodiquement refaits.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 13 - ARBRES ET PLANTATIONS

1) Les plantations existantes ou créées seront maintenues et protégées quelles que soient leur distance aux limites séparatives.

2) Chaque propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existants sur son lot, qu'ils aient ou non été plantés par lui, et ne peut se prévaloir en cas de dommages, d'aucune cause d'exonération, notamment vétusté, orage, foudre ou tempête.

3) Lors d'un abattage, il prend les précautions nécessaires pour éviter tous dommages aux lots voisins et les réparer, s'il en est la cause.

ARTICLE 14 - REGLEMENT SANITAIRE ET ECOULEMENT DES EAUX

1) Les lots formés seront soumis à l'application de la réglementation en vigueur concernant l'assainissement dans la commune de SAINT PIERRE DES NIDS.

2) Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fond supérieur.

ARTICLE 15 - DROITS DE CIRCULATION

La circulation ou le stationnement prolongé de tous engins ou de camions de plus de deux tonnes et demie ainsi que les campings cars, caravanes, fourgons à usage commercial sont interdits à l'intérieur du lotissement.

ARTICLE 16 - ENTRETIEN DES VOIES, TROTTOIRS ET ESPACES VERTS

Les acquéreurs entretiendront en état de propreté les accotements au droit de leurs limites parcellaires, principalement en cas de verglas, de neige et de chutes de feuilles.

Les acquéreurs ne devront faire, sur la voie, aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres. Les poubelles seront déposées devant les parcelles le jour du ramassage.

Les acquéreurs entretiendront, et tailleront ($h \leq 2.00$) les haies vives plantées par la Commune, en limite de leurs parcelles sur l'espace public.

ARTICLE 17 - OBLIGATION DE CONTRACTER UNE ASSURANCE

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendie et recours des voisins pour les bâtiments construits sur leur parcelle. Les acquéreurs devront pour satisfaire aux obligations de la loi du 4 Janvier 1978 contracter une assurance "dommages-ouvrages" étendue à la viabilité.

CHAPITRE VI

REGLES D'INTERET GENERAL

ARTICLE 18 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions élevées ne peuvent être affectées qu'à l'usage d'habitation.

Toutefois, l'exercice de professions libérales sera autorisé sous les conditions suivantes :

* L'accord de la Commune

* L'activité exercée ne devra, en aucune manière, causer la moindre gêne au voisinage ni par le bruit, ni par l'odeur, ni enfin, par une circulation active.

* Les occupants exerçant une profession libérale tolérée auront la faculté d'apposer à l'entrée extérieure de leur maison une plaque ne portant d'autre indication que leur nom, titre, profession, plaque dont le périmètre ne pourra excéder un mètre.

ARTICLE 19 - AFFICHAGE

Toute publicité et affichage sont interdits, sous réserve des exceptions suivantes :

* pour panneaux indiquant qu'un bâtiment est à louer ou à vendre,

* pour les panneaux ou plaques de professions libérales ou assimilés si celles-ci sont autorisées,

* pour les panneaux dits de chantier, ou panneaux publicitaires jugés nécessaires par la Commune et les constructeurs.

ARTICLE 20 - JARDINS

Les parties des lots individuels non réservées à la construction seront aménagées en jardin d'agrément.

L'entrepôt dans le jardin de tous véhicules, remorque, canot, objet quelconque, etc. est rigoureusement interdit, étant toutefois précisé que sur l'accès garage seul, le stationnement de voiture sera autorisé.

L'aménagement des jardins potagers sera autorisé dans la partie de jardin situé sur la façade arrière de la maison.

Les jardins d'agrément pourront recevoir les plantations se conformant aux recommandations de la notice paysagère et du plan paysager, étant précisé et accepté que ces derniers ne pourront causer une gêne aux lots voisins.

Les fouilles sont interdites si ce n'est pour la construction elle-même et à condition de remettre le terrain en état.

ARTICLE 21 – MURS TECHNIQUES

Chaque propriétaire sera tenu d'utiliser et d'entretenir, en limite de propriété, conformément au plan/détail mis au point par le concepteur du lotissement, un mur technique servant à l'incorporation des comptages (EDF/GDF) et de la boîte lettres de type normalisée, à l'apposition de tous signes extérieurs indiquant le nom de la voie et le numéro de la propriété, et l'installation du portail ou des portillons.

ARTICLE 22 - SECHAGE DU LINGE

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, dans les jardins individuels entre la maison et la voie d'accès.

Il est toléré de le faire dans la partie de jardin non visible des voies publiques, à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale admise pour les haies ($h \leq 2.00$)

ARTICLE 23 - LES DECHARGES

Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont interdites.

ARTICLE 24 – NUISANCES SONORES

L'usage des appareils de reproduction des sons n'est admis que dans la mesure où cet usage ne gêne pas les propriétaires voisins. Il est notamment interdit à l'extérieur des constructions après vingt deux heures.

Les travaux de bricolage ou de jardinage, réalisés à l'aide d'engins équipés de moteurs bruyants tels que tondeuses à gazon, motoculteurs, tronçonneuses, etc. à proximité des habitations, ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables avant 8h30 à 12h30 et de 14h à 19 h30
- les samedis et les mercredis de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00
- les dimanches et jours fériés de 10h00 à 12h00.

ARTICLE 25 – ANIMAUX DE COMPAGNIE

La divagation des animaux de compagnie sur la voie publique est interdite.
L'élevage des animaux est interdit ; en conséquence, la construction de tout équipement (chenil, basse-cour, etc...) destiné à cette fin est interdite.

ARTICLE 26 - CANALISATIONS

Il est interdit d'évacuer dans les canalisations, des matières inflammables, corrosives, décapantes ou dangereuses, les garanties du constructeur ne jouant pas dans ce cas.

ARTICLE 27 - ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères sera assurée par la collectivité, chaque acquéreur de lot devra se conformer à la réglementation communale en vigueur.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX VENTES QUI SERONT REALISEES PAR LA COMMUNE

ARTICLE 28 - GARANTIE

Sans préjudice des dispositions contraires du présent cahier des charges, en son article 4, les acquéreurs prendront possession des terrains qui leur seront vendus, dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance et tels qu'ils existeront avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans garantie de l'état du sol ou du sous-sol, non plus que des vices apparents ou cachés ou des communautés ou mitoyennetés pouvant exister.

ARTICLE 29 - OBLIGATIONS DE SOUSCRIRE UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Tout acquéreur devra obligatoirement construire sur le lot acquis, un bâtiment tel qu'il est précisé à l'Article 18 et obtenir à cet effet la délivrance du permis de construire.

ARTICLE 30 - MESURAGE ET BORNAGE

Tout acquéreur d'une ou plusieurs parcelles accepte leur forme et contenance telles qu'elles figurent au plan de vente annexé à l'acte notarié.

Les contenances exprimées au plan de masse de l'arrêté sont indicatives et aucune réclamation ne pourra être élevée pour les différences de contenance qui apparaîtraient lors du bornage définitif excéderaient-elles le vingtième.

Le bornage sera exécuté par le Cabinet de géomètre désigné par la Commune à cet effet

Les lots seront délimités par le Géomètre, auteur du projet de bornage et les limites matérialisées par des bornes. Les acquéreurs devront prendre soin de la conservation de ces repères jusqu'à la construction des clôtures. Toute reconstitution du piquetage, par suite de la disparition des repères, sera effectuée par le même Géomètre, aux frais de l'acquéreur.

Tout acquéreur recevra au moment des actes un plan de situation et un plan de masse de la parcelle acquise par lui.

L'implantation des habitations sera obligatoirement réalisée par le géomètre de l'opération nommé ci-dessus aux frais des acquéreurs des lots.

ARTICLE 31 - SERVITUDES

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à leurs frais et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

ARTICLE 32 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis à compter du jour de la vente à eux consentie, et ils en auront la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle.

ARTICLE 33 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Les acquéreurs acquitteront les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les lots à eux vendus seront et pourront être assujettis, à compter du jour qui sera fixé pour leur entrée en jouissance.

ARTICLE 34 - FRAIS ET HONORAIRES

Au moment de la signature de son contrat d'acquisition, chaque acquéreur devra payer en sus et sans diminution de son prix, les frais, droits et honoraires...

La vente du terrain sera faite par acte notarié, en l'Etude de Maître TONNELIER, notaire à Pré en Pail et à l'Office Notarial de St Pierre des Nids.

ARTICLE 35 - SOLIDARITE

Si plusieurs personnes se rendent conjointement acquéreurs d'un lot, il y aura solidarité entre elles et les droits et actions, tant personnels que réels des vendeurs, seront indivisibles à leur égard, comme aussi à l'égard de leurs héritiers et représentants.

Les mêmes solidarités et indivisibilités existeront entre les acquéreurs et tous commands qu'ils se seraient substitués.

ARTICLE 36 - REMISE DE TITRES

Les vendeurs ne remettront aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété, mais ces derniers demeurent subrogés dans tous les droits des vendeurs pour se faire délivrer à leurs frais, à eux acquéreurs, tous extraits ou expéditions d'actes concernant les lots à eux vendus.

ARTICLE 37 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au règlement du lotissement.

ARTICLE 38 – IMPLANTATION ALTIMETRIQUE DES CONSTRUCTIONS

Le niveau d'implantation du dallage ou plancher du rez-de-chaussée de chaque construction ne devra pas être supérieur à 0,50 mètre, du niveau d'implantation de référence, correspondant à la bordure au droit de l'entrée de la parcelle.

ARTICLE 39 - CLOTURES

A l'entrée de la parcelle, la clôture est constituée d'un mur technique (cf. article 21) réalisés en béton brut préfabriqué réalisé par le lotisseur.

Les limites sur l'espace public sont constituées d'une haie vive (h ≤ 2.00) plantée par la Commune, et/ou d'une clôture, réalisée en grillage ou maille rigide plastifiée verte, installée par l'acquéreur sur la face intérieure de la haie vive.

Les limites séparatives mitoyennes seront traitées par une clôture, réalisée en grillage ou maille rigide plastifiée verte, doublée d'une haie vive d'essences locales. La hauteur de la clôture ne devra pas excéder 1.20 m et celle de la haie 2.00 m.