



# **CAHIER DES CHARGES DE CESSION**

Document contractuel destiné aux acquéreurs

## **Lotissement des portes de Bretagne Ville d'Alençon**



# **CAHIER DES CHARGES DE CESSION**

Document contractuel destiné aux acquéreurs

**Lotissement des portes de Bretagne  
Ville d'Alençon**



Parcelle N°01  
Lot libre 411m<sup>2</sup>

Parcelle N°02  
Lot libre 257m<sup>2</sup>

Parcelle N°03  
Lot libre 258m<sup>2</sup>

Parcelle N°04  
Lot libre 260m<sup>2</sup>

Parcelle N°05  
Lot libre 264m<sup>2</sup>

Parcelle N°06  
Lot libre 428m<sup>2</sup>

Parcelle N°07  
Lot libre 443m<sup>2</sup>

Parcelle N°11  
Lot libre 429m<sup>2</sup>

Parcelle N°12  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°13  
Lot libre 450m<sup>2</sup>

Parcelle N°14  
Lot libre 450m<sup>2</sup>

Parcelle N°22  
Lot libre 455m<sup>2</sup>

Parcelle N°23  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°24  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°25  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°26  
Lot libre 450m<sup>2</sup>

Parcelle N°27  
Lot libre 450m<sup>2</sup>

Parcelle N°28  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°29  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°30  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°39  
Lot libre 450m<sup>2</sup>

Parcelle N°38  
Lot libre 450m<sup>2</sup>

Parcelle N°37  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°36  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°35  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°34  
Lot libre 450m<sup>2</sup>

Parcelle N°33  
Lot libre 450m<sup>2</sup>

Parcelles N°40 à 45  
Macro Lot de 6 lots  
1902m<sup>2</sup>

Parcelle N°18  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°19  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°20  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°21  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°22  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°23  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°24  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°25  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°26  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°27  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°28  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°29  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°30  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°31  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°32  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°33  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°34  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°35  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°36  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°37  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°38  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°39  
Lot libre 300m<sup>2</sup>



Parcelle N°08  
Lot libre 434m<sup>2</sup>

Parcelle N°09  
Lot libre 366m<sup>2</sup>

Parcelle N°10  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°19  
Lot libre 255m<sup>2</sup>

Parcelle N°20  
Lot libre 255m<sup>2</sup>

Parcelle N°21  
Lot libre 255m<sup>2</sup>

Parcelle N°32  
Lot libre 450m<sup>2</sup>

Parcelle N°51  
Lot libre 419m<sup>2</sup>

Parcelle N°52  
Lot libre 419m<sup>2</sup>

Parcelle N°53  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°50  
Lot libre 320m<sup>2</sup>

Parcelle N°54  
Lot libre 300m<sup>2</sup>

Parcelle N°55  
Lot libre 298m<sup>2</sup>

Parcelle N°49  
Lot libre 306m<sup>2</sup>

Parcelle N°56  
Lot libre 445m<sup>2</sup>

Parcelle N°48  
Lot libre 317m<sup>2</sup>

Parcelle N°57  
Lot libre 435m<sup>2</sup>

Parcelle N°58  
Lot libre 350m<sup>2</sup>

Parcelle N°47  
Lot libre 319m<sup>2</sup>

Parcelle N°46  
Lot libre 373m<sup>2</sup>

Parcelle N°62  
Lot libre 402m<sup>2</sup>

Parcelle N°61  
Lot libre 358m<sup>2</sup>

Parcelle N°60  
Lot libre 358m<sup>2</sup>

Macro Lot  
10 Lots groupés  
de 225m<sup>2</sup>  
chacun

Parcelle N°59  
Lot libre 390m<sup>2</sup>

NORD



# SOMMAIRE

SOMMAIRE	6
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	8
Article 1 – Objet du cahier des charges	8
CONDITIONS GÉNÉRALES DE CESSION	9
Article 2 – Objet de la cession	9
Article 3 – Réservation de terrain	9
Article 4 – Prolongation éventuelle des délais	10
Article 5 – Résolution en cas d'inobservation des délais	10
Article 6 – Vente	10
DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FONCIÈRES	11
Article 7 – Délivrance	11
Article 8 – Plans des lots	11
Article 9 – Subdivision des parcelles	11
Article 10 – Réunion de parcelles	12
Article 11 – Interdiction de passage	12
CONSTRUCTIONS	12
Article 12 – Destination des terrains du lotissement	12
Article 13 – Sujétions relatives aux travaux de construction	12
RÉSEAUX	13
Article 14 – Frais de raccordements	13
Article 15 – Eaux pluviales	13
Article 16 – Eaux usées	14
Article 17 – Eau potable	14
Article 18 – Accès aux voiries du lotissement, branchement aux réseaux	15
UTILISATION ET ENTRETIEN	15
Article 19 – Tenue des parcelles	15
Article 20 – Mobilier	16

Article 21 – Mitoyenneté	17
Article 22 – Activités autorisées	17
Article 23 – Bruit	17
Article 24 – Feu	18
Article 25 – Fouille archéologique	18
Article 26 – Risque pyrotechnique	18
Article 27 – Publicité	18
Article 28 – Animaux	18
Article 29 – Séchage du linge	19
Article 30 – Antennes	19
Article 31 – Éolienne	19
Article 32 – Déchets ménagers et recyclables	19
Article 33 – Impôts	19
Article 34 – Obligation de contracter une assurance	20
<b>CIRCULATION INTERNE AU LOTISSEMENT</b>	<b>20</b>
Article 35 – Voirie	20
Article 36 – Accès aux lots	20
Article 37 – Limitation de vitesse	20
Article 38 – Accès limité aux riverains	21
Article 39 – Stationnement des véhicules	21
<b>ÉQUIPEMENTS COMMUNS</b>	<b>22</b>
Article 40 – Les équipements communs	22
Article 41 – Propriété des équipements communs	22
Article 42 – Publicité du cahier des charges	22
Article 43 – Association syndicale	22
<b>PLANTATIONS</b>	<b>23</b>
Les arbres tiges	23
Les arbres cépées	23
Les arbustes	23
Les vivaces	24
<b>ADHÉSION AU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES</b>	<b>25</b>

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## ARTICLE 1 – OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges s'applique à la totalité du lotissement. Son objet est de fixer l'organisation et les règles de fonctionnement du lotissement au sens des articles L 442-1, L442-2 et R442-5 et R442-5, R442-6 du Code de l'Urbanisme. Il définit les charges, obligations, droits, servitudes réciproques et perpétuelles établies au profit et à la charge des différents lots du lotissement.

Il est opposable et s'impose à quiconque qui détient un droit quelconque de nature immobilière, à quelque titre que ce soit, sur tout ou partie du lotissement.

Il s'ajoute au règlement de lotissement ainsi qu'à toutes les dispositions réglementaires qui restent applicables notamment au règlement du Plan d'Occupation des sols (POS) ou Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Tout acte translatif de la propriété d'un des lots libres de construction, ou tout acte conférant un droit quelconque sur l'un des lots du présent lotissement devra mentionner l'existence de ce cahier des charges qui sera annexé au dit acte et comportera l'obligation pour son bénéficiaire d'en respecter scrupuleusement les dispositions contractuelles.

Les acquéreurs de lots ou occupant du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent cahier des charges. Tout propriétaire peut en demander directement l'application.

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE CESSION

## ARTICLE 2 - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie en vue de la construction d'un bâtiment à usage principal d'habitation. Ce bâtiment devra être édifié en conformité aux dispositions du règlement de lotissement.

Tout lot acheté est destiné à recevoir une construction d'une maison unifamiliale et les annexes qui lui sont liées.

## ARTICLE 3 – RÉSERVATION DE TERRAIN

### 3.1. RÉSERVATION DE TERRAIN

L'acquéreur a la possibilité de réserver gratuitement son terrain auprès de la Ville d'Alençon, le temps de concevoir son projet. La réservation doit obligatoirement être faite par l'acquéreur en personne. La réservation se fait pour une durée de 6 mois. Si au-delà de cette période, aucun permis de construire n'est déposé sur la parcelle, la réservation est annulée. Si le permis de construire est déposé dans les temps et validé par la Communauté Urbaine d'Alençon, le terrain sera vendu à l'acquéreur. Il devra respecter les délais de construction et d'achèvement définis à l'article 4.2.

### 3.2. VENTE SANS RÉSERVATION DE TERRAIN

L'acquéreur s'engage à :

- Déposer dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte de cession la demande de permis de construire.
- Avoir terminé les travaux et présenter le certificat de conformité dans un délai de deux ans à compter de la date de délivrance du Permis de Construire.

## ARTICLE 4 – PROLONGATION ÉVENTUELLE DES DÉLAIS

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement peuvent être considérées comme constituant des cas de force majeure.

## ARTICLE 5 – RÉOLUTION EN CAS D'INOBSERVATION DES DÉLAIS

L'inobservation des délais fixés dans l'article 4 peut conduire à un rachat de la parcelle par la Ville d'Alençon au prix de cession du lot, notifiée par acte d'huissier. Tous les frais, y compris les frais de notaire, seront à la charge du propriétaire évincé.

## ARTICLE 6 - VENTE

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente le lot qui lui est cédé avant l'achèvement de la totalité des travaux de construction.

Aucune vente ne pourra être réalisée tant que le propriétaire n'aura pas fait disparaître les infractions au cahier des charges

qu'il aurait pu commettre, sans préjudice de toute astreinte ou sanction législative.

# DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FONCIÈRES

## ARTICLE 7 – DÉLIVRANCE

Dans l'attente de la régularisation de l'acte authentique de vente, une promesse de vente sera signée entre les deux parties pour déterminer leurs droits et obligations.

L'acquéreur aura la propriété et la jouissance du lot de terrain vendu à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Le lotisseur ne sera pas tenu de remettre à l'acquéreur les anciens titres de propriété, mais celui-ci sera subrogé dans tous ses droits au lotisseur pour se faire délivrer à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes contenant le lot à lui vendu.

## ARTICLE 8 – PLANS DES LOTS

L'implantation des lots sera faite par un géomètre expert de l'Ordre des Géomètres-Experts dont les frais seront supportés par la Ville d'Alençon. Une copie sera annexée à l'acte de vente.

Si lors de la construction, le propriétaire ou les entreprises travaillant pour son compte enlèvent malencontreusement ou dégrade une des bornes, elles devront être remises par un géomètre expert à leurs frais.

## ARTICLE 9 – SUBDIVISION DES PARCELLES

Toute subdivision de parcelle est interdite, même en suite de partage, successoral, matrimonial ou social.

## ARTICLE 10 – RÉUNION DE PARCELLES

Il est interdit de rassembler deux lots pour n'en faire qu'un.

## ARTICLE 11 – INTERDICTION DE PASSAGE

Il est expressément convenu qu'il est interdit au propriétaire d'un lot de créer par convention ou usage ou de conférer à qui que ce soit tout passage (voie, chemin, réseau d'assainissement, d'électricité, d'eau, de téléphone, ...) ayant pour but de desservir un fond voisin ou même une construction.

# CONSTRUCTIONS

## ARTICLE 12 – DESTINATION DES TERRAINS DU LOTISSEMENT

Chaque propriétaire construit à ses frais et risques, dans le respect des dispositions du présent cahier des charges, après avoir obtenu le permis de construire et/ou les autorisations nécessaires au regard de l'application du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que les constructions annexes (garages, abris de jardin, serres, piscines, etc.) doivent faire l'objet soit du permis de construire initial soit de permis nouveau en cas de construction différée ou encore d'une déclaration de travaux.

## ARTICLE 13 – SUJETIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Le propriétaire est tenu pour lui-même et pour ses entrepreneurs 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 interdit de créer par lui, ou par ses entrepreneurs ou ouvriers, un dépôt de matériaux ou de gravats sur les voies et accotements intérieurs ou sur les voies hors lotissement. Il doit procéder dans les meilleurs délais à l'enlèvement des gravats existants sur son propre lot du fait des travaux de construction. Il est également rappelé qu'il est formellement interdit de gâcher le mortier sur les chaussées et sur les trottoirs ou d'y déverser lors de la circulation ou de livraisons par camions rouspés du béton prêt à l'emploi.

# RÉSEAUX

## ARTICLE 14 – FRAIS DE RACCORDEMENTS

La Ville d'Alençon, pour assurer la viabilisation des lots, a procédé à divers travaux d'électricité et d'eau, que les acquéreurs auraient dû normalement effectuer.

Restent à la charge des acquéreurs, pour ces réseaux, les frais de mise en place des divers compteurs et leur raccordement jusqu'à la construction.

En ce qui concerne les réseaux gravitaires, les raccordements se feront selon les indications portées sur les plans de vente, à l'initiative et aux frais des acquéreurs.

## ARTICLE 15 – EAUX PLUVIALES

Il n'est pas prévu de gérer les eaux pluviales issues des lots privés au sein des espaces publics. Chaque acquéreur a l'obligation de gérer les eaux pluviales au sein de sa parcelle pour l'épisode de référence. Les eaux pluviales provenant des toitures, des surfaces imperméabilisées et des espaces verts de la parcelle seront obligatoirement recueillies puis infiltrées sur la parcelle. Les ouvrages possibles, cumulables et combinables, sont les suivants :

- Noue de stockage et d'infiltration.
- Stockage et infiltration dans un massif enterré.

Si d'autres ouvrages remplissent le rôle attendu et qu'ils respectent la réglementation, ils peuvent bien évidemment être mis en œuvre (voir article Réseaux divers du règlement de lotissement).

Chaque propriétaire à la responsabilité, lors du dépôt de permis de construire, de fournir une fiche de calcul de son système de rétention/évacuation des eaux de pluies et d'indiquer les ouvrages côtés sur les plans. Les méthodes de calculs sont décrites dans le règlement de lotissement (voir article Réseaux divers du règlement de lotissement).

## ARTICLE 16 – EAUX USÉES

Le réseau d'assainissement eaux usées est de type collectif. Un branchement est disponible pour chaque parcelle. À charge de l'acquéreur de s'y raccorder y compris les éventuels relevages nécessaires.

Les acquéreurs doivent prévoir un regard de visite entre leur raccordement et le branchement au réseau collectif.

Les raccordements tels qu'ils sont prévus doivent être réalisés en accord et sous le contrôle des services techniques concessionnaires des réseaux. Il appartient à chaque constructeur de faire les démarches nécessaires, auprès des sociétés concessionnaires, pour que leurs branchements soient exécutés en bonne et due forme. Ces démarches doivent être provoquées suffisamment tôt pour éviter tout litige et tout retard dans la réception des ouvrages de réseaux et dans l'exécution des branchements.

## ARTICLE 17 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau

public de distribution, et munie d'un dispositif de protection contre les phénomènes de retour. Les compteurs d'eau sont à la charge des constructeurs.

## ARTICLE 18 – ACCÈS AUX VOIRIES DU LOTISSEMENT, BRANCHEMENT AUX RÉSEAUX

Le lotisseur ou autre personne physique ou morale qu'il pourrait se substituer, se réserve un droit d'accès aux voies du lotissement ainsi que la possibilité de se brancher à tous les réseaux constituant le lotissement.

# UTILISATION ET ENTRETIEN

## ARTICLE 19 - TENUE DES PARCELLES

En attendant qu'ils soient construits, tous les lots devront être tenus en bon état de propreté tant par le lotisseur que par les propriétaires. Ils devront être constamment débroussaillés. Aucun dépôt de boue ou d'immondices, vieux matériaux, objet de récupération de toute nature ne pourra y être établi.

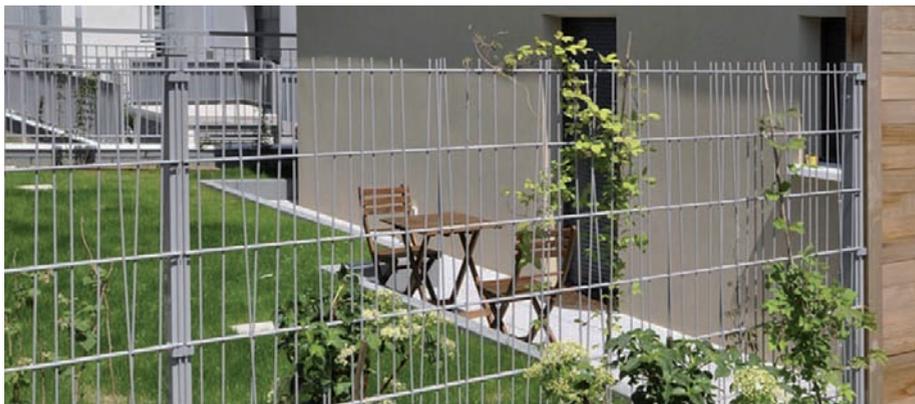
Dans l'intérêt de tous les acquéreurs, chaque parcelle devra être soigneusement entretenue. L'utilisation des jardins ne devra occasionner aucun trouble anormal aux autres propriétaires du lotissement.

Le niveau du sol ne pourra être modifié de façon sensible, en tout cas, ces mouvements ne pourront avoir pour effet, soit de s'opposer au ruissellement naturel, soit de rejeter dans une propriété voisine les eaux qui normalement n'auraient pas dû prendre cette direction.

## ARTICLE 20 - MOBILIER

Certains éléments du mobilier seront posés à la charge de l'aménageur et seront remis gratuitement aux acquéreurs lors de l'achat du lot, à savoir :

- Clôture à treillis décoratif de 1,20m de haut, posée en limite de parcelle côté voie d'accès et ce pour toutes les parcelles.



Modèle «oobambo» de la marque Normaclo (ou équivalent) de couleur RAL 7030 (gris clair chaud).

- Habillage de coffret électrique individuel en contour béton et façade en bois avec boîte aux lettres intégrée, posé en limite de parcelle côté voie d'accès et ce pour toutes les parcels.



Habillage de coffret en bois et béton modèle «Hook ici L1125» de la marque MOBILUM (ou équivalent).

Ce mobilier deviendra donc propriété privée mais avec obligation de l'entretenir et le maintenir en l'état, sans modification de couleur ou de matériaux.

Durant la durée des travaux, les éléments de mobilier doivent être protégés. Si l'élément est dégradé ou détruit, l'acquéreur devra le renouveler à sa charge.

## ARTICLE 21 – MITOYENNETÉ

Les acquéreurs de lots en bordure de lotissement devront être particulièrement vigilants aux limites de mitoyenneté (clôture, murs maçonnés ou haie végétale) existantes lors de leur arrivée.

## ARTICLE 22 – ACTIVITÉS AUTORISÉES

L'exercice de toute profession libérale devra respecter les conditions suivantes :

- Cet exercice ne doit nécessiter aucun local ou installation dont la nature ou l'usage pourrait porter atteinte au caractère résidentiel du lotissement.
- La superficie affectée à l'exercice de la profession doit être inférieur à 20% de la SHON de la construction réalisée sur le terrain.
- La capacité du stationnement sur le terrain doit être adaptée à l'activité.

## ARTICLE 23 - BRUIT

Il est strictement interdit de faire fonctionner tous instruments sonores en plein air dans des conditions d'émissions qui pourraient troubler la tranquillité des riverains ou des voisins.

Les périodes de fonctionnement admises des engins motorisés d'entretien de jardins doivent respecter la réglementation en vigueur.

## ARTICLE 24 – FEU

Il est formellement interdit de faire un feu sur sa propriété.

Il est interdit de brûler à l'air libre ses déchets verts, comme l'ensemble de ses déchets ménagers.

## ARTICLE 25 - FOUILLE ARCHÉOLOGIQUE

Le site a fait l'objet d'un diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP sans découverte spécifique.

## ARTICLE 26 - RISQUE PYROTECHNIQUE

Des recherches d'engins explosifs ont conduit à la suppression des engins identifiés. En cas de découverte fortuite, l'acquéreur a pour obligation de joindre le Service Interministériel de Défense de la Protection Civile de la Préfecture au 02 33 80 62 20 ou au standard de la Préfecture 02 33 80 61 61.

## ARTICLE 27 – PUBLICITÉ

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

## ARTICLE 28 – ANIMAUX

Les animaux de compagnie ne sont admis notamment dans les jardins qu'à la condition de respecter la quiétude du voisinage et la bonne tenue du terrain. En tout état de cause, la responsabilité des propriétaires est engagée vis-à-vis de toutes les nuisances engendrées (bruits, odeurs vagabonde, agressivité, etc.).

Les animaux domestiques ne doivent pas vagabonder sur la voie publique ou chez les voisins, le propriétaire de l'animal sera responsable des dommages causés par ses animaux.

L'élevage de poules doit se limiter à une consommation personnelle, c'est-à-dire maximum 3 poules par famille. Il est interdit d'avoir un coq.

Pour rappel, l'aménagement d'un poulailler dans son jardin est soumis aux règles d'urbanisme des abris des jardins.

L'élevage de rente est interdit.

## ARTICLE 29 – SÉCHAGE DU LINGE

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres ou dans les jardins individuels entre maison et voies d'accès, ainsi que sur toutes les parties communes.

Il est toléré de le faire dans la partie jardin la moins exposée à la vue.

## ARTICLE 30 – ANTENNES

L'antenne sera aménagée, de préférence, dans les combles.

## ARTICLE 31 – ÉOLIENNE

Il est formellement interdit d'installer une éolienne sur son terrain.

## ARTICLE 32 – DÉCHETS MÉNAGERS ET RECYCLABLES

Les résidents ont obligation de déposer leurs déchets ménagers en sacs hermétiquement clos dans les conteneurs d'apport volontaire du lotissement et les déchets recyclables dans les conteneurs prévus à cet effet.

## ARTICLE 33 – IMPÔTS

Les acquéreurs paieront les impôts et contributions de toutes natures afférents aux immeubles acquis par eux à compter du jour de leur entrée en jouissance.

## ARTICLE 34 – OBLIGATION DE CONTRACTER UNE ASSURANCE

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance multirisque pour les bâtiments construits sur leur parcelle.

# CIRCULATION INTERNE AU LOTISSEMENT

## ARTICLE 35 – VOIRIE

Le lotissement étant un lotissement communal, les voiries et espaces communs de la présente seront classés dans le domaine public communal.

## ARTICLE 36 – ACCÈS AUX LOTS

L'accès au lot ne pourra se faire que par l'emplacement réservé à cet effet.

Les accès privés aux terrains doivent être aménagés de manière à ne provoquer aucune gêne à l'utilisation de l'espace public.

Il est formellement interdit de circuler avec un engin à moteur sur les venelles piétonnes du lotissement ainsi que sur le chemin communal au sud.

## ARTICLE 37 – LIMITATION DE VITESSE

Par souci de sécurité, l'ensemble des voiries du lotissement sera limité à 30km/h.

## ARTICLE 38 – ACCÈS LIMITÉ AUX RIVERAINS

Afin que le lotissement ne devienne pas une zone de passage, l'accès au lotissement avec un véhicule à moteur sera uniquement réservé aux riverains et à leurs visiteurs. Un panneau de signalisation sera installé à l'entrée du lotissement.

## ARTICLE 39 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des camions, camionnettes, roulotte ou mobil-homes et en général de tous véhicules utilitaires est formellement interdit, à l'exception de ceux indispensables aux besoins de la vie du lotissement.

Le stationnement des véhicules doit se faire sur les lots. Les places de stationnement dans l'espace public du lotissement sont avant tout à destination des visiteurs.

Elles ne peuvent être régulièrement occupées par les habitants du lotissement encore moins être occupées par des véhicules immobilisés, hors d'usage, par des matériels tels que remorques de bateaux, bateaux, conteneurs, etc.

Les constructeurs sont tenus de réaliser des aires de stationnement en nombre suffisant : au minimum deux places de stationnement par logement.

# ÉQUIPEMENTS COMMUNS

## ARTICLE 40 – LES ÉQUIPEMENTS COMMUNS

La création des équipements ci-dessous est à la charge de la Ville d'Alençon :

- Voies de desserte.
- Stationnement public.
- Dispositif d'infiltration des eaux pluviales.
- Réseau de collecte des eaux usées.
- Réseaux divers d'eau potable, électricité et télécommunications.
- Espaces verts et d'agrément.
- Point d'apport volontaire des déchets ménagers.
- Éclairage public constitué notamment de candélabres.

## ARTICLE 41 – PROPRIÉTÉ DES ÉQUIPEMENTS COMMUNS

Toute dégradation des équipements communs provenant du fait ou par faute d'un propriétaire est supportée exclusivement par lui.

## ARTICLE 42 – PUBLICITÉ DU CAHIER DES CHARGES

Tout propriétaire doit, lorsqu'il entreprend des travaux, faire prendre connaissance du présent cahier des charges à ses architectes, maître d'œuvre, entrepreneurs, artisans, etc.

## ARTICLE 43 – ASSOCIATION SYNDICALE

Le lotissement étant un lotissement communal, aucune association syndicale ne sera créée. Les équipements seront gérés par la Ville d'Alençon.

# PLANTATIONS

Les arbres et haies privatives seront réalisés à base d'essences locales choisies parmi les variétés autorisées, à savoir :

## Les arbres tiges

- Prunus padus (Cerisier à grappe)
- Acer rubrum 'Emerald Queen' (Érable de Norvège)
- Acer saccharinum 'Laciniatum Wieri' (Érable argenté)
- Liquidambar styraciflua (Copalme d'Amérique)
- Salix alba 'Chermesina' (Saule argenté)
- Prunus avium 'Plena' (Merisier des oiseaux)
- Pyrus calleryana 'Chanticleer' (Poirier de Chine)

## Les arbres cépées

- Betula utilis 'Doorenbos' (Bouleau de l'Himalaya)
- Amelanchier lamarckii (Amélanchier de Lamarck)
- Cornus mas (Cornouiller mâle)

## Les arbustes

- Corylus avellana (Noisetier commun)
- Syringa vulgaris ou 'Mme Lemoine' (Lila commun)
- Cotinus coggygria (Arbre à perruques)
- Cornus sanguinea 'Winterflame' (Cornouiller sanguin)
- Cornus alba 'Elegantissima' (Cornouiller blanc)
- Philadelphus 'Silver Shower' (Seringat blanc)
- Deutzia gracilis (Deutzie grêle)
- Salix purpurea 'Nana' (Saule pourpre)
- Lonicera nitida 'Maigrum' (Chèvrefeuille à feuilles de buis)
- Euonymus fortunei 'Emerald Gaiety' (Fusain blanc)
- Viburnum davidii (Viorne de David)
- Cornus stolonifera 'Kelsey's Dwarf' (Cornouiller stolonifère)
- Rosa opalia (Rosier Opalia)
- Prunus pumila 'Depressa' (Cerisier des sables)

## Les vivaces

- *Miscanthus sinensis* 'Adagio' (Roseau de Chine)
- *Molina caerulea* 'Poul Petersen' (Molinie bleue)
- *Salvia nemorosa* (Sauge des bois)
- *Gaura lindheimeri* (Gaura de Lindheimer)
- *Pennisetum alopecuroides* (Herbe aux écouvillons)
- *Liriope spicata* (Liriope spicata)
- *Crocosmia* 'Babylon' (Montbretia à grandes fleurs orange)
- *Sissirinchium striatum* (Bermudienne)
- *Allium sphaerocephalon* (Ail à tête ronde)
- *Hedera helix* (Lierre grimpant)
- *Hedera helix* 'Glacier' (Lierre commun glacier)
- *Hedera helix* 'Ivalace' (Lierre commun Ivalace)
- *Hedera helix* 'Needlepoint white variegata'  
(Lierre commun Needlepoint)
- *Hedera helix* 'Erecta' (Lierre commun Erecta)
- *Vinca minor* (Petite pervenche)
- *Molina caerulea* 'Moorhexe' (Molinie bleue Moorhexe)
- *Persicaria amplexicaulis* 'Firetail'  
(Persicaire amplexicaulis aux fleurs rouges)
- *Carex elata* 'Aurea' (Laîche dorée)
- *Lythrum salicaria* (Salicaire commune)

# ADHÉSION AU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES

La signature de l'acte de vente entraîne adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

Le présent cahier des charges, le règlement du lotissement seront insérés dans tous les actes de vente, tant par les soins du lotisseur primitif que par les acquéreurs successifs lors des aliénations successives.

En vertu de l'acceptation par chaque acquéreur, au jour de la signature de l'acte authentique de vente, des clauses du présent cahier des charges, le lotisseur se réserve le droit de demander en justice la démolition des constructions édifiées à l'encontre desdites clauses ou de réclamer par la même voie des astreintes et dommages et intérêts pour toutes violations aux divers articles du présent cahier des charges.

L'acquéreur

La Ville d'Alençon



**Département Aménagement  
et Développement**

**Service Gestion  
Immobilière et Foncière**

**02 33 32 41 60 / 02 33 32 48 14  
service.immobilier@ville-alencon.fr**

