

**Maître d'Ouvrage**



**TERRA  
AMENAGEMENT**

Route d'Obermodern  
67330 BOUXWILLER



**LOTISSEMENT " LES COTEAUX "**  
**A 67330 BOUXWILLER**

---

**CAHIER DES CHARGES**

# Lotissement les COTEAUX

## CAHIER DES CHARGES

*Nota : les règles du POS sont un impératif auquel toute construction du lotissement ne pourra déroger.  
Les règles instaurées par le règlement de lotissement seront à respecter.  
Certains éléments limitatifs joints dans ce cahier des charges s'y ajoutent.*

### TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

#### Article 1 : Objet et force obligatoire du présent cahier des charges

1.01 Le présent cahier des charges a pour objet de fixer :

- les règles de caractère contractuel de l'opération dénommée « Les Coteaux » à 67330 BOUXWILLER.
- les conditions générales des ventes et des locations qui seraient consenties par l'aménageur, de même que les conditions des reventes successives qui pourront être consenties par les premiers acquéreurs.

1.02 Les règles visées à l'article 1.01 s'imposeront contractuellement :

- dans les rapports de l'aménageur 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 tout ou partie de l'opération.

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, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, ou de reventes ou locations successives.

1.03 Le respect des règles du présent cahier des charges est assuré par tout propriétaire de l'opération.

Tout propriétaire peut également en demander directement l'application.

Tout propriétaire est subrogé aux droits de l'aménageur. Il peut exiger de tout autre propriétaire l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Par suite, tout litige entre propriétaires doit se régler directement entre eux, sans que jamais sous aucun prétexte, l'aménageur puisse être mis en cause.

## TITRE 2 – CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### Article 2 : Vente des lots

- 2.01 La vente des lots est effectuée aux conditions ordinaires et de droit.
- 2.02 Tout acquéreur prendra le ou les lots à lui vendus, dans l'état où ils se trouveront le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour raison dudit état quel qu'il soit ni pour aucun autre motif.
- 2.03 En particulier, il ne pourra élever aucune réclamation en cas de modification des tracés et des surfaces des autres lots que le sien, ou des modifications apportées à la voirie, aux espaces verts et à la viabilité en accord avec les autorités qualifiées.
- 2.04 En outre, les cessions de lots ne peuvent être consenties que pour l'édification des constructions conformes aux types définis par la réglementation en vigueur.
- 2.05 La contenance des lots est garantie à chaque acquéreur qui, en signant l'acte d'acquisition sera présumé l'avoir reconnue exacte.  
Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront celles passives de toutes natures, s'il en existe, à leurs risques et périls.
- 2.06 Les acquéreurs auront à remettre à la Commune les trouvailles éventuelles d'un caractère archéologique ou artistique faites dans le sous-sol lors des travaux d'excavation.
- 2.07 Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance les contributions, charges et frais liés à la viabilité, de toute nature auxquels les terrains qui leur seront vendus peuvent être et pourront être assujettis.
- 2.08 Les acquéreurs devront s'engager, sauf autorisation expresse consentie par l'aménageur à l'acte de vente, à construire dans un délai de deux ans, à compter de la délivrance du lotisseur de la déclaration d'achèvement des viabilités provisoires (à l'exclusion des travaux de finition, c'est-à-dire du revêtement définitif des voiries, de l'aménagement des trottoirs) desservant le lot vendu.  
En cas de non construction dans le délai précité (hormis en cas de dérogation consentie par l'aménageur), l'aménageur se réserve, conformément à la loi, le droit de demander la résolution de la vente dans les termes de l'article 1184 du Code Civil, le prix du terrain étant remboursé à l'acquéreur sans intérêt ni revalorisation et après déduction des frais de la résolution qui seront à la charge des acquéreurs.  
Toutefois, dans le cas d'un empêchement dont la charge de la preuve incombera aux acquéreurs et dont le bienfondé dépendra de la seule appréciation de l'aménageur le délai ci-dessus fixé à deux ans pourra être prolongé d'une nouvelle durée qui relèvera de la seule appréciation de l'aménageur.

- 2.09 Les lots vendus ne pourront être revendus en état de terrains nus sauf dérogation accordée par l'aménageur. Pour ce qui concerne les lots de maisons individuelles, ils ne pourront faire l'objet d'une revente avant achèvement de la construction, sauf dérogation accordée par l'aménageur ou en cas de saisie immobilière. En cas de dérogation, le nouvel acquéreur sera substitué au précédent acquéreur et sera tenu à son tour, à bâtir dans les mêmes détails.
- 2.10 L'aménageur et les acquéreurs demeurent soumis pour tous les effets des ventes faites en conséquence du présent cahier des charges à la juridiction des tribunaux compétents, et à défaut, d'élection de domicile des acquéreurs, elle sera de plein droit en l'Etude de Notaire du lieu devant lequel seront passés les actes.
- 2.11 Propriété – jouissance  
Les acquéreurs seront propriétaires de leur lot à compter du jour de la vente notariée et ils en auront la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle.

### Article 3 : Mesurage et bornage.

- 3.01 Un plan régulier de chaque lot dressé par le Cabinet de Géomètre-Expert de l'opération sera obligatoirement annexé à l'acte de vente. Ce plan devra être utilisé pour établir le plan de masse annexé à la demande de permis de construire.
- 3.02 Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra à ses frais, faire vérifier le plan et le bornage de son lot. Aucune réclamation ne sera plus admise après les signatures de l'acte de vente.
- 3.03 A cet effet, il est précisé que l'aménageur réalisera des bandes de pavés ou des longrines de part et d'autre des voies publiques. Ces pavés ou longrines matérialiseront la limite entre le domaine public et le domaine privé et seront implantés sur le côté privatif.
- 3.04 L'acquéreur devra vérifier et surveiller la présence des bornes durant la construction de son habitation et en tenir informé ses entreprises, l'aménageur n'étant plus responsable du bornage dès l'acte d'achat signé.

### Article 4 : Servitudes générales

- 4.01 Tout acquéreur déclare bien connaître le ou les lots à lui vendus pour les avoir visités sur place.
- 4.02 Les acquéreurs souffriront sans indemnité les servitudes frappant les lots qu'ils acquièrent comme celles pouvant être portées sur les biens dont ils ont collectivement la jouissance.
- 4.03 Ils jouiront de même, et sans soulte, de toutes les servitudes qui pourraient être portées sur les mêmes biens.

### Article 5 : Servitudes d'urbanisme

- 5.01 L'aménageur, les acquéreurs, et éventuellement les locataires des lots, seront tenus de se conformer aux règlements municipaux et aux prescriptions du règlement de l'opération définissant en particulier les règles d'implantation, de volume et d'aspect des constructions et d'obligations du permis de construire ou de déclaration de construction.

### Article 6 : Servitudes particulières

- 6.01 Aucun acquéreur ne pourra s'opposer ni au surplomb de son lot par le réseau aérien de distribution électrique, ni à l'élagage des arbres ou des haies pouvant gêner ce réseau.
- 6.02 L'aménageur se réserve le droit de passage par tous moyens sur les voies de l'opération pour la desserte de la propriété restant lui appartenir.

### Article 7 : Accès au lot

- 7.01 L'accès aux parcelles se fera en fonction de la pente des voiries, notamment au niveau des seuils des portails. Le niveau des portails et des accès devra tenir compte du niveau fini de la chaussée.
- 7.02 Les acquéreurs veilleront à repérer les ouvrages en émergence équipant le lotissement (coffrets, luminaires, ...) pour définir l'emplacement de leur accès.
- 7.03 Toutes études et réalisation éventuelle de modification, voire de déplacement d'ouvrage, souhaitées par un acquéreur, seront réalisés à sa charge sous réserve de justification auprès de l'aménageur.

### Article 8 : Réseaux divers

- 8.01 Les armoires de branchement et de comptage d'électricité et éventuellement de gaz ainsi que les armoires de branchement au réseau de fibre optique seront installés par l'aménageur en limite de la parcelle, dans la partie privative mais accessible depuis le domaine public.

Les regards d'assainissement et les regards de branchement pour la téléphonie et le réseau câblé ainsi que l'amorce du réseau d'eau potable seront implantés à l'intérieur de la parcelle privative.

Les propriétaires des lots ne pourront prétendre à aucune indemnité du fait de la présence de ces amorces, armoires et regards sur leur parcelle.

Tout aménagement de la parcelle devra obligatoirement respecter les dispositions du plan de composition, et des plans de recollement des réseaux, à savoir :

- prise en compte du mobilier urbain mis en place par l'aménageur (lampadaires, coffrets ou regards de branchement ou de distribution),
- respect du plan de composition paysager du lotissement, en particulier des espaces engazonnés et des plantations d'arbres et d'arbustes.

Le propriétaire du terrain ne pourra aucunement s'opposer à la mise en place des plantations et aménagements prévus.

- 8.02 Les plans de recollement des divers réseaux feront partis d'un acte de dépôt des pièces du lotissement "Les Coteaux" qui sera établi par Maître Thierry BECHMANN, notaire au 1, rue de la gare à 67270 HOCHFELDEN, consultable par tout acquéreur de parcelle. Cet acte de dépôt sera réalisé au plus tard pour le jour de la 1ère vente par acte notarié d'une parcelle dudit lotissement.
- 8.03 L'acquéreur prend en charge l'ensemble des travaux à réaliser sur sa parcelle conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire ; il doit notamment raccorder sa parcelle sur la voie ou aux voies publiques selon la situation de sa parcelle et se brancher à ses frais sur les canalisations d'assainissement, d'eau potable, de gaz, d'électricité, de téléphone et de réseau câblé.  
Concernant le branchement au réseau d'eau potable, l'acquéreur d'une parcelle devra faire la demande de pose de compteur auprès du concessionnaire du réseau d'eau potable dès le début du chantier de construction.
- 8.04 Avant toute ouverture de chantier, le constructeur devra mesurer lui-même la côte des branchements des collecteurs principaux d'assainissement et les regards privés.
- 8.05 Les branchements au collecteur d'assainissement devront être exécutés en tuyau PVC série renforcée, de diamètre intérieur minimum de 150mm.  
Les futurs acquéreurs devront protéger leur habitation contre les retours d'eau à partir du réseau public.
- 8.06 L'espace situé devant l'immeuble devra être remblayé jusqu'au niveau de la rue. Afin d'éviter les pertes de pression, chaque acquéreur pourra installer, à sa charge, un surpresseur.

#### Article 9 : Publicité

- 9.01 Les acquéreurs auront pour obligation de réaliser l'affichage préalable au démarrage des travaux et cela pendant toute la durée des travaux sous peine de sanctions prévues par le Code de l'Urbanisme.  
Les panneaux de publicité légale concernant les autorisations de construire seront enlevés une fois la construction terminée. Ils ne devront pas être fixés sur les coffrets électriques ou gaz.

### TITRE 3 – DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR ET DE L'ACQUEREUR

#### Article 10 : Equipements communs à réaliser par l'aménageur

10.01 L'opération comporte des équipements communs à usage commun, à savoir :

- voies de desserte,
- réseau d'assainissement,
- réseau d'eau potable,
- réseaux divers d'électricité, d'éclairage public et génie civil pour la fibre optique,
- espaces verts publics.

Le tout ainsi que lesdits équipements communs au lotissement sont prévus au dossier technique annexé à la demande du permis d'aménager.

10.02 La réalisation des équipements communs ci-dessus incombe à l'aménageur ou aux services concessionnaires, ou à la Commune, selon le cas.

10.03 Le lotissement objet du présent cahier des charges est situé dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique constitué d'un "paysage de collines avec vergers du Pays de Hanau". Il est également soumis à un plan national d'action pour la protection de l'habitat de la pie grièche à tête rousse. Afin de considérer ces paramètres, l'aménageur réalisera des plantations de haies champêtres, constituées de cornouillers mâles, de cornouillers sanguins, de troènes, de viornes et d'aubépines. Ces haies champêtres seront agrémentées d'arbres fruitiers locaux plantés avec une interdistance d'environ 8 mètres le long de l'axe principal de desserte des deux tranches du lotissement ainsi qu'à partir d'un bosquet et d'un corridor végétal connectant des espaces naturels non constructibles situés au Nord-est du lotissement. Ces aménagements figurent sur le plan annexé ("végétalisation - Prise en compte ZNIEFF et habitat de la pie grièche à tête rousse").

10.04 L'aménageur se réserve le droit de procéder pour les uns ou les autres des travaux à exécuter aux ajustements mineurs rendus nécessaires en raison d'impératifs techniques, commerciaux ou autres.

L'aménageur pourra, s'il le souhaite et sans l'accord des colotis, procéder aux ajustements des limites parcellaires non encore cédées. Il pourra également rassembler plusieurs parcelles entre elles ou au contraire diviser les lots restants à vendre sous réserve de respecter le nombre maximum de lots indiqué dans la demande du permis d'aménager ou dans la déclaration préalable.

10.05 Les parcelles et équipements à usage commun seront la propriété de l'aménageur, qui en assurera la conservation, la gestion et l'entretien, suivant les prescriptions particulières prévues dans les statuts ; et ce, dans l'attente de la reprise de ces installations par la Commune, dans le cadre de la convention de rétrocession directe prévue à l'arrêté autorisant le lotissement.

10.06 Jusqu'à la vente du dernier lot, l'aménageur se réserve le droit avec l'accord de l'administration de modifier les plans de l'opération.

- 10.07 Les acquéreurs ne pourront pas s'opposer à la réalisation d'un projet de lotissement prévu sur la propriété restant à l'aménageur et faisant l'objet du plan de composition du dossier, même si ledit plan est modifié. Il en va de même pour toute extension au présent lotissement que l'aménageur pourrait réaliser en une ou plusieurs fois, par tranche ou globalement le tout s'il l'entend.
- 10.08 De même les acquéreurs ne pourront pas contraindre l'aménageur à réaliser ledit projet.

Article 11 : Equipements privatifs à certains lots à réaliser par l'aménageur et les acquéreurs

Dans le cadre de la prise en compte de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique ainsi que du plan national d'action abordé au 10.03 du présent cahier des charges, l'aménageur réalisera une haie champêtre sur les lots 26 à 34 sur la tranche 1 et les lots 58 à 65 sur la tranche 2 seront plantés en fond de parcelle d'une haie champêtre constituée de cornouillers mâles, de cornouillers sanguins, de troènes, de viornes et d'aubépines, tel que figurant sur le plan annexé au présent cahier des charges ("végétalisation - prise en compte ZNIEFF et habitat de la pie grièche à tête rousse").

Chaque acquéreur devra planter en fond de parcelle, à deux mètres de la limite parcellaire un arbre fruitier local.

Les propriétaires ou locataires successifs des différents lots du lotissement devront les conserver et permettre leur pérennisation.

Article 12 : Travaux à la charge de l'acquéreur

- 12.01 L'acquéreur prend en charge l'ensemble des travaux à réaliser sur sa parcelle, conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire ; il doit notamment raccorder sa parcelle sur la voirie interne du lotissement et se brancher aux réseaux en attente existants sur sa parcelle, en conformité aux :

- Lois et règlements qui leur sont applicables et qu'il est réputé connaître, Il est à préciser que les branchements eaux pluviales et eaux usées devront s'effectuer sur les amorces correspondantes prévues dans le regard mis en place en début de parcelle par le lotisseur.
- Chaque propriétaire devra équiper sa parcelle d'une cuve dont le volume sera adapté à l'imperméabilisation réelle qu'il y effectuera. Ces ouvrages de rétention devront être équipés de limiteur de débit calibré à 0,1 L/s.

Calcul du volume de stockage de la cuve :

$$\text{Volume de la cuve en m}^3 = \frac{((\text{Surface : toiture+parking+voirie}) \times 0,02) - (\text{Limitation de débit} \times 1200))}{1000}$$

12.02 L'acquéreur fera son affaire de tous les contrats et abonnements à passer avec les services publics du versement des taxes et indemnités de branchements susceptibles de lui être réclamés par la Commune ou les services publics concernés.

Après remise des ouvrages pour exploitation, ceux-ci seront soumis aux règlements applicables à chacun des réseaux.

#### Article 13 : Sujétions relatives aux travaux de construction

13.01 Le propriétaire est tenu 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.

13.02 Il est tenu, directement à l'égard des autres propriétaires de réparer tous désordres créés par ces travaux, soit aux autres lots, soit aux voies, clôtures, réseaux ou autres équipements communs.

13.03 Le propriétaire est tenu lui-même et par ses entrepreneurs et ouvriers de réparer ou de faire réparer tous les dommages subis sur l'espace public. En cas de déficience de la part du propriétaire, l'aménageur se réserve le droit de faire réaliser ces travaux par une entreprise de son choix et ceci aux frais dudit propriétaire.

13.04 Lors des travaux de construction, l'acquéreur aura l'obligation d'utiliser la zone d'accès à sa parcelle (c'est-à-dire hors zone technique), telle que dessinée sur le plan de composition, pour accéder au chantier. Il sera tenu de respecter les plantations réalisées par l'aménageur et de réparer à ses frais toute détérioration (remplacement à l'identique de plantations, réfection des fils de pavés, etc...)

13.05 Il lui est interdit de créer, par lui-même ou par ses entrepreneurs et ouvriers, aucun dépôt de matériaux ou de gravats sur les voies de l'opération. Il doit procéder dans le meilleur délai, à l'enlèvement des gravats existants sur son propre lot, du fait des travaux de construction.

Il est en particulier interdit de gâcher du mortier sur les voies intérieures ou les voies hors lotissement.

13.06 Concernant les projets de clôtures, l'aménageur pourra imposer certaines modifications en fonction des clôtures des parcelles voisines afin d'harmoniser l'aspect sur rue et l'intégration au paysage.

13.07 Concernant les clôtures, dans tous les cas, l'acquéreur aura obligation de respecter et de se conformer aux règles prescrites par le Règlement de lotissement le temps de sa validité (type de clôture autorisé, hauteur...)

#### **TITRE 4 – REGLES D'INTERET GENERAL**

##### Article 14 : Entretien extérieur des constructions

14.01 Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien dans le respect du règlement.

- 14.02 Les portes, volets, persiennes 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.
- 14.03 Les enduits ou peintures des murs de façades doivent être périodiquement refaits.
- 14.04 Les propriétaires devront assurer une vérification et un nettoyage de la corbeille filtrante en entrée de citerne de rétention à raison d'une ou deux par an ou selon l'encrassement constaté (notamment en fonction des dépôts sur la toiture). Il n'y aura pas d'autres entretiens à envisager.

#### Article 15 : Arbres et plantations

- 15.01 L'acquéreur sera chargé de l'entretien des plantations sur sa parcelle.
- 15.02 Dans la limite du possible, les plantations existantes ou créées, seront maintenues et protégées quelles que soient leurs distances aux limites séparatives.
- 15.03 Dans tous les cas, il est rappelé que les haies de conifères (type thuyas, cyprès, sapins, épicéas...) ou constituées d'une seule et unique essence végétale sont interdites.

Les espèces d'arbres et arbustes plantés dans les jardins devront être choisies parmi des essences locales. Les essences d'arbustes à privilégier sont le cornouiller mâle, le cornouiller sanguin, le troène, la viome et l'aubépine. Les surfaces libres de toute construction seront plantées à raison d'un arbre à haute tige par 200m<sup>2</sup> d'espace non construit. Les arbres fruitiers qui seront plantés par l'aménageur sur chaque parcelle, tel que défini à l'article 11 du présent cahier des charges ne peuvent être pris en compte dans ce calcul.

- 15.04 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 et tempête.
- 15.05 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.
- 15.06 Les terrains non encore aménagés devront être correctement entretenus, herbes coupées afin de ne pas nuire aux propriétés voisines déjà arborées et engazonnées.

#### Article 16 : Architecture des bâtiments, matériaux autorisés

- 16.01 Concernant les revêtements de sol des espaces privatifs, l'acquéreur évitera les « patchwork » de matériaux divers et colorés.
- 16.02 Concernant les matériaux et couleurs de façades et les types de clôtures, se référer au Règlement de Lotissement durant sa période de validité.

#### Article 17 : Séchage du linge

Sans objet.

#### Article 18 : Affichage

18.01 Toute publicité ou affichage est interdit, sous réserve des exceptions suivantes :

- pour les panneaux indiquant qu'une maison est à louer ou à vendre,
- pour les panneaux dits de chantier,
- pour les panneaux ou plaques de professions libérales ou assimilées,
- pour les panneaux et fléchage de maisons témoins.

#### Article 19 : Bruits

19.01 L'usage discret de reproduction sonore est autorisé. A partir de 22 heures, cet usage est interdit hors des constructions.

19.02 De façon générale, les acquéreurs devront respecter la tranquillité d'autrui et le calme de l'ensemble, notamment le samedi, dimanche et jours fériés. Les tondeuses à gazon à moteur sont tolérées dans le cadre des plages horaires définies par réglementation en vigueur sur le territoire de la Commune.

#### Article 20 : Antennes

20.01 Il est recommandé d'installer les éventuelles antennes ou paraboles de façon à les rendre le plus discret possible.

#### Article 21 : Stationnement – dépôts

21.01 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le domaine privé.

21.02 Le stationnement des caravanes, des remorques et les dépôts divers sont interdits sur l'ensemble de la zone lotie, à l'extérieur des bâtiments.

21.03 Les dépôts permanents de matériaux sont interdits.

#### Article 22 : Activités diverses

22.01 D'une manière générale, toutes les activités qui seront incompatibles avec la tranquillité, la salubrité, la sécurité et la bonne tenue d'un quartier d'habitation neuf sont interdites.

### Article 23 : Tenue générale

- 23.01 L'entretien et le maintien sur les parties privatives de talus engendrés par les travaux de voirie sont à la charge des acquéreurs des lots.
- 23.02 Les espaces libres donnant sur les voies et emprises publiques, hormis accès et places de stationnement, seront propres et entretenus. Ils seront de préférence traités en cour ouverte ou en pelouses avec ou sans arbustes décoratifs.
- 23.03 Les constructions et terrains, quelle qu'en soit la destination, doivent être aménagés et entretenus de manière que la propreté et l'aspect du lotissement ne s'en trouvent pas altérés.
- En attendant que les travaux de construction soient entrepris, les acquéreurs, ou locataires le cas échéants, doivent assurer l'entretien de leurs parcelles.
- Le propriétaire de chaque lot devra entretenir la partie d'accotement ou de trottoir située devant son lot, de façon à lui conserver le caractère de propreté compatible avec la bonne tenue générale du lotissement.
- 23.04 Chaque acquéreur sera responsable des bornes délimitant son lot et devra en assurer la pérennité. En cas de disparition des bornes, le lotisseur pourra exiger le remplacement des bornes aux frais de l'acquéreur du lot.
- 23.05 Il ne pourra être établi, ni sur les façades des bâtiments ni sur les terrains, quoi que ce soit pouvant nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des occupants. Il ne pourra notamment être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans la déclaration préalable ou le permis de construire, sans l'accord préalable du lotisseur.
- 23.06 Les acquéreurs sont pécuniairement responsables des dégradations commises dans le lotissement soit par eux-mêmes, soit du fait de leurs entrepreneurs ou ouvriers.
- 23.07 Il est interdit à tout propriétaire ou locataire de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet, tout ou partie des terrains ou des constructions. Le lotisseur pourra toutefois accorder des dérogations, et en fixer les conditions, aux constructeurs pour réaliser une publicité liée à la commercialisation de locaux.
- Cette publicité devra être soumise à l'agrément préalable du lotisseur et le cas échéant être conforme au règlement local de publicité qui pourrait être mis en place.

### Article 24 : Ordures ménagères

- 24.01 Le stockage des ordures ménagères, hors bâtiment, doit être non visible du domaine public.
- 24.02 Pour les immeubles collectifs, les ordures ménagères devront soit être stockées à l'intérieur du bâtiment, soit être stockées dans des abris sobres, discrets et bien intégrés au paysage (plantations de plantes grimpantes...).

### Article 25 : Boîte aux lettres

- 25.01 Concernant l'implantation de la boîte aux lettres, elle sera positionnée en limite du domaine public et aisément accessible.

#### Article 26 : Développement durable

- 26.01 L'aménageur souhaite développer pour cette opération une démarche de développement durable. Il attire donc l'attention des acquéreurs sur l'utilisation de dispositifs techniques utilisant les énergies renouvelables, de type panneaux solaires, chaudière bois, géothermie...
- 26.02 En précision du paragraphe précédent, l'acquéreur prendra soin d'intégrer au mieux les éventuels panneaux solaires qui devront autant que possible être pensés comme des éléments d'architecture à part entière et non des rajouts.
- 26.03 Les constructions devront être implantées et conçues pour bénéficier au maximum des apports thermiques du soleil (orientation, implantation, forme, compacité, répartition des ouvertures...). Dans cette optique, il est recommandé d'orienter la façade vitrée principale vers le Sud et de limiter autant que possible le nombre d'ouvertures au Nord.

#### Article 27 : Plan de protection contre l'incendie

- 27.01 Concernant les immeubles collectifs, l'acquéreur devra, avant la construction de son bâtiment, communiquer au lotisseur les plans de récolement de ses ouvrages ainsi que les plans de ses VRD, où seront notamment indiqués les dispositifs de lutte contre l'incendie.
- Pour le cas où, ultérieurement, des modifications seraient apportées, elles devront également être signalées à la Commune.
- Ces dispositions sont de nature à favoriser l'établissement des plans d'intervention du Centre de Secours.

#### Article 28 : Condition résolutoire

- 28.01 La condition résolutoire de la vente est sous-entendue pour le cas où l'acquéreur n'exécute pas l'un quelconque des engagements résultants des présentes, le tout dans les termes de l'article 1184 du Code Civil et sans préjudice des clauses résolutoires de plein droit stipulées à l'article 2.08 qui précède.