

Article 1 du Règlement Intérieur : Le dossier ne sera examiné qu'à la double condition, d'une part, que la parcelle soit en conformité avec les règles applicables dans le présent règlement et, d'autre part, que l'associé soit à jour du paiement de l'ensemble de ses charges.

1.8 Travaux d'aménagement

1.8.2. Règles à respecter :

a) La surélévation des terrains plats est interdite.

b) Travaux de surélévation ou de surplomb des installations :

La hauteur maximale est de 1 mètre.

Les planchers maçonnés de type « poutrelles/hourdis » et métalliques de type « poteaux /planchers » sont strictement interdits.

c) Muret de retenue de terre :

La hauteur des murs (en maçonnerie ou en gabions faits sur place) pour la mise à niveau du terrain ne doit pas excéder une hauteur de 1,50 m au-dessus du sol naturel.

Ces murs sont à recouvrir en pierre de parement ou en enduit ciment teinté sur les faces visibles. Il est interdit de laisser les parpaings apparents.

En cas de murs en escalier, ils doivent être espacés de 1 mètre avec obligation de planter une haie vive dissimulant le mur supérieur. La construction de ces murs ainsi que la couleur de finition seront soumises à l'approbation des services techniques.

d) Cave et vide sous mobil-home

Les caves et vides sous mobil-home sont interdits. L'aménagement sous mobil-home est interdit

Sont permis : les vides sanitaires et ce, conformément aux règles de l'urbanisme, ils auront une hauteur maximum de 0,80 m. Le vide sanitaire peut être habillé uniquement à claire-voie.

e) Aménagement et occupation sous terrasse sont interdits

f) Abri de jardin et jacuzzi sont interdits (uniquement jacuzzi gonflable après accord des ST

g) Isolation, habillage, bardage par l'extérieur de l'installation :

L'isolation, l'habillage ou le bardage par l'extérieur (sans déconstruction et en conformité des règles du CES) et après accord des services techniques peut être réalisée en lames PVC de type M1 ou matériaux de la classe M1.

h) Toit double-pente et une pente :

Il doit être solidaire de l'installation et sans appui au sol. La pente à respecter ne doit pas excéder 30 %. La hauteur maximum autorisée est de 3 m à l'égoût (gouttières) et 3,70 m au faitage (au-dessus du sol naturel).

Les matériaux à utiliser doivent être soumis à l'accord des services techniques et ne peuvent être ni en tôles plastiques, ni en onduline (liste non exhaustive)

i) Extensions interdites

j) Auvent, tonnelle, pergolas :

L'auvent est interdit devant une caravane. Il est autorisé devant un H.L.L et/ou un R.M.L. Il doit être désolidarisé de l'habitation avec des poteaux non scellés au sol et fixés sur platines démontables. Il peut être fermé par des bâches.

La superficie des auvents ne doit pas être supérieure à la superficie de l'installation principale (R.M.L ou H.L.L.). L'auvent peut avoir une partie fermée démontable (rien de maçonné) si la surface totale de l'installation (RML ou HLL + partie de l'auvent fermée) n'excède pas 35m². La partie fermée de l'auvent peut être constituée par des cloisons bois, panneaux thermotops, volet roulant, baies (ensemble démontable). Les matériaux utilisés doivent être soumis préalablement à l'accord des services techniques et ne peuvent, en tout état de cause, être ni en tôles plastiques, ni en onduline, (liste non exhaustive). **Auvent, tonnelle et pergola non accolé à l'installation (à tout vent) :** Ces aménagements isolés doivent être démontables et ne seront pas aménageables. Les 4 cotés doivent rester libres. La couverture peut être de type végétal vivant, en toile, en tissu ou en dur (thermotop, tôle, etc. L'utilisation de canisse et autre matériaux inflammables est interdite. Les verandas sont interdites.

k) Terrasse maçonnée :

Elle est autorisée au niveau du sol naturel et interdite sur un terrain remblayé.

Les terrasses existantes ne dépassant pas plus de 0,20 m du sol naturel peuvent être conservées en cas de nouveaux travaux ou de modifications sur la parcelle.

l) Terrasse bois :

Elle est autorisée jusqu'à une hauteur de 1m maximum par rapport au sol naturel.

Elle doit être démontable, posée sans ancrage au niveau du sol naturel ou sur plots maçonnés ne dépassant pas la surface du sol naturel.

m) Parking :

Un parking pour véhicule d'un minimum de 2,50 m de large sur 5 m de long est obligatoire sur chaque îlot. Dans la mesure du possible, un deuxième parking est préconisé.

En cas d'ajout d'une deuxième installation sur l'îlot, un deuxième parking réglementaire devra obligatoirement être aménagé.

n) Clôture :

Les portails, chaînes et portillons à l'entrée de la parcelle sont autorisés. Ils doivent être démontables, non verrouillés par une serrure ou un cadenas et ouvrables à tout moment.

L'accès doit rester libre et dégagé « en cas d'intervention urgente ».

Les brise-vues sont autorisés uniquement entre les parcelles et uniquement pendant la présence des occupants. Les brise-vues coté route ou boulevard sont interdits

En cas de verrouillage des accès aux parcelles, les services techniques et les autorités peuvent avoir à détruire toute entrave à la bonne circulation pour une intervention urgente.

L'associé responsable ne pourra en aucun cas en demander réparation. Si la démolition de ladite entrave implique des coûts induits, ils seront à minima refacturés systématiquement à l'associé.

Toute clôture autre que végétale est interdite. Les plantations de haies à base de résineux sont proscrites. Il convient de privilégier les feuillus.

o) Coffre :

Un ensemble de coffres de rangement accolé à l'installation est autorisé après accord des services techniques (hauteur maximum 1,20 m ; profondeur maximum 0,80 m ; largeur inférieure ou égale à la largeur de l'installation).

Le passage libre entre le coffre et la limite de parcelle ou la haie doit être de 1 mètre.

Concernant le coffre d'habillage d'un ballon d'eau chaude qui doit être adossé à l'installation, la hauteur, la largeur et la profondeur tolérées du coffre seront strictement celles du ballon.

L'usage de ce coffre est uniquement réservé à la protection du ballon d'eau chaude. Un plan type est disponible au service technique.

p) Climatiseur :

L'installation d'un climatiseur est autorisée sous réserve de ne pas gêner le voisinage et après accord des services techniques.

Le raccordement frigorifique doit être réalisé par une société spécialisée possédant un agrément.

q) Tout à l'égoût (T.A.E) :

Toutes les installations équipées de sanitaires (WC, douche, éviers etc.) doivent être raccordées au T.A.E.

En cas de transfert (vente, donation, succession, etc...), le raccordement est obligatoire pour obtenir la conformité. Le T.A.E doit être accessible et la plaque de recouvrement doit être visible.

L'entretien des tabourets siphonnés est à la charge de l'associé.

r) Electricité :

Les installations électriques sur les îlots doivent être conformes aux normes en vigueur. L'associé doit être en mesure de fournir une attestation de conformité électrique (norme AFNOR C15.100).

Il est obligatoire, pour des questions de sécurité des biens et des personnes, de mettre

en place une protection différentielle de 30 mA en tête d'installation (dans le potelet). Le branchement particulier d'installations électriques à partir des installations communes est interdit, ainsi que l'utilisation de lave-linge ou de lave-vaisselle dans les blocs sanitaires.

s) Bouteille de gaz :

Application stricte de la réglementation en vigueur. Toutes les bouteilles vides doivent être remises à un dépositaire agréé et ne pourront, en aucun cas, être déposées aux encombrants ni acceptées dans les bennes.

La date d'échéance d'utilisation des tuyaux de gaz ne doit pas être dépassée. L'utilisation de flexibles inox (à vie) est recommandée.

Maximum de 2 bouteilles de gaz par installation.

t) Haies privatives :

Elles doivent être plantées à 50 cm à l'intérieur des limites de parcelle et taillées régulièrement afin d'éviter tout dépassement des limites de l'îlot et toute gêne pour le voisinage et la circulation (piétonne et routière).

La hauteur maximum autorisée est de 2m.

Il convient de privilégier la plantation de feuillus et de se conformer aux règles en vigueur, notamment celles du PPRIF.

L'entretien des haies privatives ou séparatives le long des voies de circulation est obligatoire.

u) Bornes cadastrales :

Lors d'un transfert de parts, en cas de doute sur le positionnement des bornes existantes ou en cas de bornes manquantes, un rebornage du lot pourra être demandé à l'associé à frais.

Le déplacement des bornes cadastrales est strictement interdit et constitue un délit. Tout bornage demandé est réalisé par un géomètre expert aux frais de l'associé.

De plus, toute borne déplacée entraîne également sa remise en place par un géomètre expert aux frais du contrevenant, sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient en découler.

v) Antenne parabolique :

L'installation d'une antenne parabolique est autorisée après accord des services techniques, sous condition qu'elle ne gêne pas la visibilité.

w) Ecoulement des eaux de ruissellement :

Les aménagements effectués ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement (Cf Art. 640 du Code Civil). L'entretien et le nettoyage des buses d'accès à la parcelle sont à la charge de l'associé, ainsi que le nettoyage des fossés jouxtant la parcelle.

Les eaux pluviales canalisées (gouttières) ne doivent pas être évacuées sur les parcelles voisines. L'écoulement doit se faire vers un fossé ou sur le terrain de l'associé.

x) Compteur d'eau :

Le compteur d'eau est la propriété de la S.C.I et il est strictement interdit de procéder à sa manipulation et/ou son remplacement.

L'associé est responsable de son entretien (protection contre le gel, accessibilité, visibilité, plaque de recouvrement en tôle) ainsi que de la niche dans laquelle le compteur est installé.

Toute consommation d'eau (même une fuite) relevée après compteur est à la charge exclusive de l'associé.

L'absence de bague de plombage est passible d'une pénalité de 40 unités (Art 8.3.2.e).

Pour procéder à la purge hivernale de l'installation, il faut fermer impérativement la vanne générale avant compteur et ne pas laisser les robinets ouverts après compteurs. Il est fortement conseillé que chaque associé installe une vanne d'arrêt équipé de sa purge après le compteur.

y) Panneaux solaires :

La pose de panneaux solaires ou de panneaux photovoltaïques est interdite.

z) Numérot d'îlot :

Le numéro d'îlot doit être constamment bien visible en entrée de parcelle.