

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DES PROPRIETAIRES DU HOUSSEAU



REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement du HOUSSEAU.

1) NATURE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à édifier seront exclusivement à usage d'habitation et ne comporteront qu'un logement par parcelle.

2) IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Le C.O.S. (Coefficient d'occupation des Sols) applicable aux parcelles dans le périmètre du lotissement est de 0,20.

Le retrait sera de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques. Tout point de la construction sera implanté obligatoirement à 6 mètres des limites séparatives aboutissant aux voies et à 9 mètres des autres limites séparatives.

Les constructions comporteront au plus un étage sur le rez-de-chaussée et leur hauteur à l'égout de toiture ne devra pas dépasser 6 m, non compris murs, pignons, toitures, cheminées et autres éléments de la construction reconnus indispensables.

Dans le cas où les constructions seraient élevées sur sous-sol partiellement enterré à usage exclusif de dépendances, la surélévation du rez-de-chaussée ne pourra être supérieure à 1,20 m pris comme moyenne et un talus gazonné ou planté de plantes ornementales d'au moins 0,80 m de hauteur pourra s'y ajouter pour rejoindre le niveau du sol naturel.

2-1 Ventes Locations Morcellement :

Tout morcellement des terrains est interdit, quelle qu'en soit la cause, même après réalisation des travaux prévus et ce, sans préjudice s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives aux parcelles, y compris les parcelles comprenant plusieurs subdivisions.

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls en application de l'article 43 de l'ordonnance 58-997 du 23 octobre 1958.

Toute activité professionnelle ou commerciale destinée à recevoir du public

est interdite.

En cas de cession de propriété, le vendeur devra s'assurer que le présent règlement sera remis à l'acquéreur.

3) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Généralités :

Les constructions présenteront une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.

Le caractère régional doit être recherché.

Les façades pourront être réalisées tout ou partie en pierre.

Les enduits de couleurs vives seront prohibés. L'unité de couleur doit être recherché sur l'ensemble des menuiseries extérieures.

Toitures -

Les toitures seront en ardoises naturelles, en chaume, ou en tuiles plates brunes petit modèle, ou végétalisées. Les toitures mono pentes seront interdites, exception faite des toitures végétalisées. Pour les extensions seulement, et contiguës à l'habitation existante, des toitures terrasses de faible importance pourront être autorisées si la nature du projet et son parti architectural le nécessite.

L'intégration de panneaux solaires est autorisée.

Locaux de service et garages :

Un garage ainsi que les locaux de service seront obligatoirement prévus et inclus dans le volume de l'habitation principale.

3-1) Publicité Interdite :

Il est formellement interdit de faire ou laisser faire toutes sortes de publicité, soit par l'apposition de panneaux réclame ou de pancartes, soit par la confection de panneaux peints sur les placards ou murs latéraux des constructions, quelle que soit la dimension de ces panneaux réclame, pancartes, affiches ou autres.

Toute convention qui pourrait être passée par un propriétaire avec une société de publicité sera nulle de plein droit, et toutes pancartes ou réclames quelconques devront être retirées ou détruites dans un délai de trois jours, après la mise en demeure qui sera faite par le Syndicat des Propriétaires.

4) CONSTRUCTIONS A USAGE D'ANNEXES

On considèrera qu'une annexe est une construction détachée du volume principal de l'habitation. Il s'agira soit d'un abri de jardin de 6 à 12 m² de surface au sol, soit d'un garage. Dans ce dernier cas, la surface au sol maximum n'excèdera pas 30 m².

Leur implantation se fera obligatoirement à une distance au moins égale à la distance séparant la rue de la maison, tout en respectant une marge impérative minimale de 3,5 ml par rapport aux différentes limites.

Dans tous les cas .

- La structure et les parements verticaux seront en bois (planches posées à clins),
- La couverture sera d'un matériau identique à celui de la construction existante.

L'emploi de plaques ondulées (fibro-ciment ou métallique) sera strictement interdit.

- Un traitement végétal de l'annexe (arbuste, vigne vierge) devra être réalisé par le pétitionnaire, pour faciliter son intégration dans l'environnement.
- Leur hauteur sera limitée à 3,50 m en faitage et limitée à 3 m dans le cas de toiture mono pente.
- Seront autorisés les abris voitures consistant en une construction légère à ossature bois et toit plat.

4-1) Déchets :

Il est formellement interdit de déposer toutes sortes de déchet auprès des containers prévus pour la collecte des matériaux à recycler.

Dans la mesure du possible et en évitant les gênes de voisinage, les déchets verts doivent être compostés, ou emportés à la déchèterie. La crémation n'est pas recommandée, en cas de recours à cette technique, elle devra n'entraîner aucune gêne vis à vis du voisinage ou des riverains, et être exercée dans le strict respect des autorisations accordées par les collectivités locales de tutelle.

5) CLOTURES

Les lots intérieurs seront délimités par un grillage d'une hauteur maximale de 1,50 m le long duquel des plantations : cupressus, troènes, lauriers, etc, assureront la limite de propriété. Celles-ci devront être taillées régulièrement afin qu'elles n'empiètent pas sur l'emprise publique.

Les « claustra » traditionnels en bois sont admis en limite séparative de propriété, à l'exception de celles donnant en façade, sous réserve de l'acceptation des voisins concernés. Ceux ci ne pourront dépasser 1,80 m par rapport au sol naturel.

6) JARDINS ET PLANTATIONS

Le déboisement sera autorisé à l'emplacement des constructions. Le plan de boisement et de déboisement, ainsi que le projet d'aménagement des terrains d'agrément, sera soumis avec la demande de permis de construire.

Cependant l'abattage des arbres règlementés sur la commune de CARQUEFOU doit être effectué dans le strict respect des autorisations accordées par les collectivités locales de tutelle.

7) ENTRETIEN DES PARCELLES ET DES PARTIES COMMUNES

Les constructions et les terrains devront être aménagés et entretenus de telle manière que l'aspect et la propreté de l'ensemble ne s'en trouvent pas altérés.

Chaque propriétaire, pour sa part, dans le cadre de l'Association Syndicale, participera dans le salaire du gardien-jardinier prévu pour l'entretien des parties communes de l'ensemble de la propriété.

Tout propriétaire qui ne ferait pas construire dans l'immédiat sera tenu d'entretenir et de maintenir en bon état de propreté le ou les lots lui appartenant.

Si, après une première mise en demeure par le Syndicat, les travaux n'étaient pas exécutés, le Président de l'association syndicale des copropriétaires aurait tout pouvoir pour faire procéder au nettoyage du ou des terrains et ce, aux frais du propriétaire.

8) DEMANDE DE TRAVAUX :

Généralités : Avant tout début des travaux, une demande de permis de construire ou une déclaration de travaux devra être déposée en mairie, y compris pour les annexes, quelle que soit leur surface, et les clôtures.

Des adaptations mineures au présent règlement, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère architectural des

constructions avoisinantes, pourront être autorisées sur justifications, et après avis du Président de l' Association syndicale des Copropriétaires, dans le cadre de la procédure d'instruction du permis (article 88 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006).

9) VIE COMMUNE :

L'espace régit par l'association syndicale des propriétaires du HOUSSEAU est un espace de convivialité où les règles de courtoisie doivent s'appliquer dans la plus grande exemplarité.

Les résidents du HOUSSEAU auront à coeur de respecter les règles de sécurité, en toutes circonstances et surtout au volant. La prévenance à l'égard de tout un chacun doit être de mise afin de veiller au bien être de l'ensemble des résidents.

Les chiens doivent être promenés sous la strict surveillance de leur maitres, et tenus en laisse le plus souvent possible.

10) ASSOCIATION SYNDICALE :

Il existe entre les acquéreurs du lotissement une Association Syndicale conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1 juillet 2004 et du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant réglementation d'administration publique.

Tout acquéreur de lot s'engage, par le seul fait de son acquisition, à adhérer à ladite association.

La présente association a pour but de surveiller, de gérer, d'entretenir et faire tous actes reconnus nécessaires à la bonne tenue du dit lotissement.

Elle porte le nom d'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de la Résidence du HOUSSEAU.

Le présent règlement actualisé se substitue à celui en vigueur depuis le 18 mars 1994.

Il sera soumis à l'Assemblée Générale Extraordinaire le 06 mars 2008.

ANNEXE

- ✓ Règlement tennis

Règlement afférent au courts de Tennis du HOUSSEAU :



1 Accès au courts:

- L'accès aux courts est strictement réservé aux membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES DU HOUSSEAU, à l'exception des joueurs des autres équipes, dans le cadre des rencontres de championnat et des tournois, ainsi que des personnes invitées, et des personnes non adhérentes prenant des cours particuliers en compagnie de membre de l' A.S.A. des propriétaires du HOUSSEAU.
- La licence F.F.T. est recommandée, elle comprend entre autres, une assurance en cas d'accident. A défaut toute personne accédant aux courts de Tennis doit être assurée pour cette activité et renonce à tous recours contre l' association syndicale des propriétaires du HOUSSEAU concernant les éventuels accidents pouvant intervenir de par sa présence sur les courts.
- Tout commerce est interdit à l'intérieur des courts de tennis, aux abords de ceux ci et sur le parc de stationnement proche, à l'exception de celui découlant éventuellement de contrats passés par l' ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES DU HOUSSEAU



- Les animaux domestiques sont interdits sur les courts ainsi que tout véhicule.

- Les courts sont accessibles aux enfants mineurs sous la stricte responsabilité des parents.
- Le port de chaussures de sport est obligatoire pour accéder aux courts.
- Les téléphones portables doivent être sur position vibreur.

2 Comportement :



- Adopter une tenue correcte ainsi qu'une attitude courtoise sur l'ensemble du domaine.
- Stationner son véhicule sur le parking prévu à cet effet, face à la conciergerie.
- Refermer le court à clé s'il n'est plus occupé.
- Respecter les horaires de jeu (heure d'arrivée et de départ du terrain).
- Un retard de 10 minutes est toléré de la part des joueurs. Au-delà de ce temps, le court est systématiquement remis à disposition.
- Il est interdit de déposer des débris sur les courts, tous les déchets ou objets usagés (bracelets en éponges...) devront être remportés.
- En cas de problème, merci de nous avertir rapidement, nous vous demandons d'être vigilant pour votre confort de jeu.
- L' ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES DU HOUSSEAU décline toute responsabilité concernant les vols qui pourraient se produire dans ses locaux.
- Aucune dégradation ne sera toléré tant sur le court que sur les portes et grillages.
- Les jeux de ballons sont interdits sur les courts ainsi que le tennis volley et le tennis ballon.

3 Réservation :



- Toute réservation devra être faite sur le tableau prévu à cet effet au

moyen de la clé de réservation.

- Les réservations sont faites pour une heure.
- A la fin de l'heure le court redevient disponible et la clé de réservation doit être libérée du tableau.
- A la fin de l'heure le terrain est systématiquement fermé par le réservataire.