

2.4. Dispositions applicables à la Zone UE

La zone UE correspond aux secteurs à vocation d'activités économiques de Tresques

Elle comprend 3 secteurs :

- **Secteur Uea** à destination des activités industrielles, artisanales et commerciale à Bernon
- **Secteur Ueb** à destination des activités industrielles, artisanales et commerciale au nord de la commune
- **Secteur Uer** permettant les ouvrages de production d'énergie renouvelable (centrales solaires photovoltaïques).

La zone Ue est en partie concernée par le risque **Inondation**.

La zone Ue est en partie concernée par le **classement sonore des infrastructures de transport terrestres** – Cf ; *paragraphe 11 des dispositions générales*.

ARTICLE UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- les constructions destinées à l'habitat, autres que celles mentionnées à l'article UE 2
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- La pratique du camping ou du caravanning
- Les constructions à usage d'habitations légères de loisirs
- Les dépôts de véhicules, quels qu'ils soient.

Dans les secteurs indicés « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article UE2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouvelles déchetteries,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL)
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- la création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,
- la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de celles mentionnées à l'article UE2,

ARTICLE UE 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En application de la restriction prévue à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet ainsi qu'à l'ensemble des terrains issus d'une division en propriété ou en jouissance au sein du projet.

Sont autorisés les logements de fonction, sous réserve :

- qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des activités autorisées dans la zone,
- qu'ils soient intégrés au volume des constructions à usage d'activités auxquelles elles se rapportent,
- qu'ils soient aménagés postérieurement à la réalisation des bâtiments à usage d'activités auxquels ils se rapportent,
- qu'ils n'excèdent pas 100m² de surface de plancher et qu'ils ne représentent pas plus de 30% de la surface de plancher créée.

De plus, sont autorisés dans secteur Uer :

- les constructions, ouvrages et équipements techniques liés à la production d'énergie renouvelable et nécessaires au bon fonctionnement de centrales solaires photovoltaïques.

Dans les secteurs indicés « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement :

Sont admis sous conditions (Cf. dispositions générales du présent règlement) :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction** est admise sous réserve :
 - que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- **l'extension des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol et de 20% de l'effectif, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- **l'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- **L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités existants** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de bureau, d'artisanat ou d'industrie disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux d'activités de commerce**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), sans condition d'étage accessible, dans la limite de 20% de l'emprise au

sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..
- **l'extension au-dessus de la PHE des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol** est admise sous réserve :
 - qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni d'activité supplémentaire.
 - qu'elle s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du reste du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE).
- la création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Modifications apportées aux constructions existantes :

- la modification de construction sans changement de destination est admise au niveau du plancher existant.
A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants existants de batardeaux.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

- les travaux d'**aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.
- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

ARTICLE UE 3 – Accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucun accès direct sur la D6086 ne peut être créé.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UE 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

2 – Assainissement – Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau public d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées en milieu naturel que si leur température est inférieure à 30°.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE UE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 35 m de l'axe de la D6086
- 15 m de l'axe de la D5
- 4 m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer et à 8m de l'axe de ces voies.

ARTICLE UE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieur à 3m.

ARTICLE UE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE UE 9 – Emprise au sol

Dans les secteurs Uea et Ueb l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.

Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs Uea et Ueb : non réglementé.

ARTICLE UE 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à :

- 12m au faîtage en Uea
- 10m au faîtage en Ueb

De plus dans le secteur Uer les annexes techniques liées à une centrale solaire photovoltaïque ne pourront excéder 4 mètres au dessus du sol.

ARTICLE UE 11 – Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Clôtures

Dans le secteur Uea :

Les clôtures seront réalisées en panneaux de grille de métal soudé (ou en panneaux pleins si la lutte contre les nuisances sonore l'exige), de hauteur finale 2 m (pouvant être portée à 3 m si la lutte contre les nuisances sonore l'exige) et de teinte vert sombre (RAL 6005) :

- Le long des voies : soit sur muret de soubassement enduit de 0,5 m de hauteur, teinte pierre de pays (un échantillon de la teinte autorisée disponible en mairie)
- Autres cas : soit sans muret de soubassement.

Les portails seront coordonnés avec les clôtures (hauteur, teinte et matériau)

ARTICLE UE 12 –Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour la création d'une place de stationnement est de 25m² (accès et espaces de manœuvre compris).

Le nombre de places de stationnement minimum à créer est le suivant :

- constructions destinées à l'habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux bureaux, à l'industrie ou à l'artisanat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher créée
- constructions destinées aux commerces : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de vente créée.

ARTICLE UE 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, traités et aménagés.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre de haute tige pour 50m² de stationnement.

ARTICLE UE 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Département du Gard



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE TAVE

CREATION D'UN LOTISSEMENT A VOCATION INDUSTRIELLE, ARTISANALE ET TERTIAIRE

PERMIS D'AMENAGER

CAHIER DES CHARGES PIECE COMPLEMENTAIRE



BUSQUET INGENIERIE
Groupe MERLIN

Immeuble l'Esculape – Niveau 2
215, Avenue du Comtat Venaissin
BP 801116

84204 CARPENTRAS CEDEX

Téléphone : 04-90-63-69-54

Télécopie : 04-90-51-15-68

E-mail : busquet-ingenierie@busquet.fr

**Vu pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à TRESQUES, le**

27 JUIN 2008

GRUPE MERLIN / Réf doc : U70001-BU01-PRO-DG-1-092-A



Le Maire.

Ind	Etabli par	Vérfié par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	P.HITZ	P.HITZ	P.HITZ	28/05/2008	

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES
Article 1	Objet du cahier des charges
Article 2	Portée complémentaire du cahier des charges
Article 3	Champ d'application
Article 4	Division des terrains
Article 5	Obligation générale
TITRE II	CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE
Article 6	Conditions préalables à la vente
Article 7	Vente des lots
Article 8	Nullité
Article 9	Mesurage et bornage
TITRE III	SERVITUDES
Article 10	Servitudes générales
Article 11	Servitudes d'urbanisme
Article 12	Servitudes particulières
TITRE IV	CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS
Article 13	Délais d'exécution
Article 14	Prolongation éventuelle du délai
Article 15	Sanction à l'égard de l'acquéreur
Article 16	Dommages et intérêts
Article 17	Résolution de la vente
Article 18	Alimentation par l'acquéreur de ses droits sur son terrain
TITRE V	VIABILITÉ
Article 19	Propriété du sol
Article 20	Entretien des espaces publics (voirie - espaces verts)
Article 21	Canalisations - branchements
TITRE VI	DROITS ET OBLIGATIONS
Article 22	Droits des acquéreurs
Article 23	Obligations des acquéreurs
Article 24	Obligations de la Communauté de Communes
Article 25	Litiges entre acquéreurs
Article 26	Vente – morcellement – location
TITRE VII	DISPOSITIONS GÉNÉRALES
Article 27	Assurances
Article 28	Charges
Article 29	Garanties, litiges entre acquéreurs
Article 30	Adhésion du présent cahier des charges
Article 31	Information des acquéreurs
Article 32	Signalisation, publicité et affichage
Article 33	Garanties
Article 34	Modifications

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 Objet du cahier des charges

- 1.01 Le présent cahier des charges concerne le lotissement en vingt-quatre lots (24) d'une partie d'un terrain sis au lieu dit du Bernon, sur la commune de **Tresques**, département du **Gard**.
- 1.02 Le lotisseur est la **communauté de communes du val de Tave** représentée par son Président, dont la commune de Tresques fait partie.
- 1.03 Le présent cahier des charges a pour objet de régir les droits et obligations des acquéreurs de lots et de leur constructeur, et du lotisseur, dans le cadre de la création, l'organisation et le fonctionnement du lotissement.
- 1.04 Le présent cahier des charges est réalisé conformément aux dispositions des articles R315-1 à R315-61 du Code de l'urbanisme.
- 1.05 Il s'étend à toute personne physique ou morale détenant ou exerçant, à quelque titre que ce soit, un droit de propriété sur tout ou partie des biens composant le **lotissement intercommunal d'activités de Bernon**.

Article 2 Portée complémentaire du cahier des charges

- 2.01 Le présent cahier des charges complète contractuellement les pièces annexées à l'arrêté de lotissement.
Il fixe les clauses contractuelles régissant les rapports de l'aménageur et des propriétaires de lots d'une part, des propriétaires entre eux d'autre part, ainsi que les conditions générales des ventes.
- 2.02 Ces dispositions s'ajoutent à celles contenues dans le règlement du lotissement, joint au dossier du Permis de Lotir qui est composé :

DE PIÈCES GRAPHIQUES

- PA1 PLAN DE SITUATION
- PA3 ÉTAT DES LIEUX - PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION
- PA4 PLAN DE COMPOSITION
- PA5 COUPES
- PA6 PHOTO - proche
- PA7 PHOTO - lointain
- PA8 PLAN D'AMÉNAGEMENT – surface et réseaux
- PA9 PLAN HYPOTHÈSE D'IMPLANTATION
- PA10 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

DE PIÈCES ÉCRITES

- PA2 NOTICE DE PRÉSENTATION
- PA8 PROGRAMME DES TRAVAUX
- PA10 RÈGLEMENT
- CAHIER DES CHARGES

Article 3 Champ d'application

Le présent cahier des charges est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un ou plusieurs lots du lotissement. Il doit être reproduit *in extenso* dans tout acte de vente ou de location, tant par l'acquéreur originaire que par les détenteurs successifs, lors des mutations postérieures.

Article 4 Division des terrains

4.01 Le terrain est une propriété de la communauté de communes du val de Tave. Le terrain est constitué des parcelles cadastrées suivantes :

CADASTRE TRESQUES	section	n° parcelle	surface totale parcelle
Communauté Communes du val de Tave	AI	146	7 887 m ²
Communauté Communes du val de Tave	AI	235	164 463 m ²
SURFACE TOTALE			172 350 m²

4.02 Ce lotissement comprend :

- d'une part, les terrains affectés à la voirie, aux espaces libres publics, destinés à être incorporés dans le domaine public.
- d'autre part, les terrains affectés aux activités autorisées par le règlement du lotissement.

4.03 La communauté de communes du Val de Tave, ci-après désignée par le terme "**Lotisseur**", cédera, par parcelles distinctes (lots), à des acquéreurs particuliers, ci-après désignés par le terme "**Acquéreur**", les terrains destinés aux activités, et dont la délimitation d'ensemble figure au plan de composition.

Le découpage exact de chaque parcelle privative sera établi au moment de la passation de l'acte de vente.

Article 5 Obligation générale

5.01 L'acquéreur devra respecter toutes les prescriptions du règlement et du règlement graphique. En aucun cas, la responsabilité du lotisseur ne pourra être engagée en raison des dispositions ou des modifications que l'Administration apporterait à ces derniers, quelle que soit leur date.

5.02 Il devra exécuter tous les travaux nécessaires, de façon à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins.

5.03 L'acquéreur devra réaliser directement ou par tout autre moyen, l'aménagement et l'entretien des terrains ayant un caractère privatif.

5.04 Il prendra le terrain dans son état lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à indemnité en raison de l'état du sol ou du sous-sol.

TITRE II CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Article 6 Conditions préalables à la vente

- 6.01 Pour être recevable, le projet doit s'intégrer dans le projet global d'aménagement du lotissement d'activités précisé par la *Notice de présentation* du permis d'aménager.
- 6.02 De plus, le projet doit être accompagné d'un document financier (bilan prévisionnel financier et bilan comptable de l'entreprise en cas de transfert d'entreprise), d'un document technique présentant l'activité de l'entreprise (marchés, procédés de fabrication, traitement des déchets, évolution de l'entreprise, création d'emploi, type d'emploi recherché...). L'examen du dossier par le lotisseur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études, de ses choix, comme du respect de ses obligations. En aucun cas, la communauté de communes pourra être tenue d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.
- 6.03 La vente d'un lot ne pourra être effectuée qu'après obtention d'un avis favorable du Président de la communauté de communes porté sur le projet de construction, préalablement à son dépôt pour demande du permis de construire auprès de la commune de Tresque.

Article 7 Vente des lots

- 7.01 La vente des lots est effectuée aux conditions ordinaires et de droit.
- 7.02 Tout acquéreur prend le ou les lots à lui, vendus dans l'état où ils se trouvent le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de prix, pour raison du dit état quel qu'il soit, ni pour aucun motif. Il ne peut s'élever aucune réclamation en cas de modifications des tracés et des surfaces des autres lots que le sien, ou de modifications apportées à la voirie et à la viabilité, en accord avec l'administration.
- 7.03 Les cessions des lots ne peuvent être consenties que pour l'édification de constructions conformes aux prescriptions définies par le dossier joint à l'arrêté du lotissement.
- 7.04 Le découpage exact de chaque parcelle privative sera établi au moment de la passation de l'acte de vente. Un plan de bornage de chaque lot, établi par le géomètre expert désigné et rémunéré par le lotisseur, sera annexé à chaque vente.
Son approbation par le vendeur, ou son représentant, et l'acquéreur, ou son mandataire qualifié, en rendra l'acceptation définitive de part et d'autre.
- 7.05 Chaque acquéreur paiera, en sus de son prix, tous les frais, taxes, droits et honoraires pour les actes de vente.

Article 8 Nullité

Les actes de vente, location ou partage, qui seraient conclus par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent cahier des charges seront nuls.

Article 9 Mesurage et bornes

9.01 Le lotisseur préalablement à la mise en vente des lots, fera procéder au bornage et au mesurage des lots par le géomètre expert désigné et rémunéré par la communauté de Communes du Val de Tave. Un plan annexé à l'acte de vente définira les limites du lot, sa contenance définitive, et devra être utilisé pour établir le plan de masse de la demande de permis de construire.

9.02 Au cours de la (des) construction(s), l'acquéreur s'oblige au maintien des bornes ou piquets existants sur les lieux, et mentionnés sur le plan annexé à l'acte.

9.03 Tableau des surfaces

Lots	Surface du lot	Surface imperméabilisable	Surface zone edificandi	SHON existante	SHON maxi. à bâtir (y compris SHON existante)
lot n° 1	12 575 m ²	6 295 m ² (≅50%)	7 725 m ²	0 m ²	8 800 m ² (≅70%)
lot n° 2	7 795 m ²	4 680 m ² (≅60%)	6 600 m ²	0 m ²	6 236 m ² (≅80%)
lot n° 3	1 500 m ²	1 200 m ² (≅80%)	990 m ²	0 m ²	1 500 m ² (100%)
lot n° 4	2 265 m ²	1 810 m ² (≅80%)	1 545 m ²	0 m ²	2 265 m ² (100%)
lot n° 5	1 095 m ²	1 095 m ² (100%)	630 m ²	0 m ²	1 095 m ² (100%)
lot n° 6	1 110 m ²	1 110 m ² (100%)	710 m ²	0 m ²	1 110 m ² (100%)
lot n° 7	1 200 m ²	1 200 m ² (100%)	785 m ²	0 m ²	1 200 m ² (100%)
lot n° 8	1 680 m ²	1 350 m ² (≅80%)	1 180 m ²	0 m ²	1 680 m ² (100%)
lot n° 9	1 810 m ²	1 450 m ² (≅80%)	1 290 m ²	0 m ²	1 810 m ² (100%)
lot n° 10	14 970 m ²	9 730 m ² (≅65%)	8 050 m ²	0 m ²	10 480 m ² (≅70%)
lot n° 11	4 020 m ²	3 020 m ² (≅75%)	3 200 m ²	0 m ²	4 020 m ² (100%)
lot n° 12	3 100 m ²	2 330 m ² (≅75%)	2 350 m ²	0 m ²	3 100 m ² (100%)
lot n° 13	6 030 m ²	3 620 m ² (≅60%)	4 940 m ²	0 m ²	4 824 m ² (≅80%)
lot n° 14	6 540 m ²	3 930 m ² (≅60%)	5 460 m ²	0 m ²	5 232 m ² (≅80%)
lot n° 15	6 765 m ²	4 060 m ² (≅60%)	5 580 m ²	0 m ²	5 412 m ² (≅80%)
lot n° 16	1 130 m ²	1 130 m ² (100%)	705 m ²	0 m ²	1 130 m ² (100%)
lot n° 17	1 020 m ²	1 020 m ² (100%)	620 m ²	0 m ²	1 020 m ² (100%)
lot n° 18	1 280 m ²	1 160 m ² (≅90%)	830 m ²	0 m ²	1 280 m ² (100%)
lot n° 19	1 290 m ²	1 160 m ² (≅90%)	790 m ²	0 m ²	1 290 m ² (100%)
lot n° 20	20 080 m ²	10 100 m ² (≅50%)	11 345 m ²	0 m ²	14 056 m ² (≅70%)
lot n° 21	830 m ²	830 m ² (100%)	700 m ²	557 m ²	830 m ² (100%)
lot n° 22	1 070 m ²	1 070 m ² (100%)	650 m ²	406 m ²	1 070 m ² (100%)
lot n° 23	900 m ²	900 m ² (100%)	640 m ²	460 m ²	900 m ² (100%)
lot n° 24	1 485 m ²	1 200 m ² (≅80%)	1 060 m ²	217 m ²	1 485 m ² (100%)
TOTAL	101 540 m²	65 450 m²	68 375 m²	1 640 m²	81 825 m²
CCTV		19 230 m²		860 m²	4 350 m²

Nota : la surface définitive des lots sera définie après bornage par le géomètre expert.

surface privatives (lots)	101 540 m ²
surface voirie interne y compris retournements, trottoirs, stationnements	17 870 m ²
emprise bâtie hors lots	860 m ²
surface espaces de nature hors lots <ul style="list-style-type: none"> • bassins • talus RD 6086 • accotement voirie interne • réserve foncière 	52 080 m ²
surface totale du lotissement intercommunal d'activités	172 350 m²
surface voirie interne (existante et projetée)	17 870 m ²
Emprise bâtie hors lots	860 m ²
surface imperméabilisable sur les lots	65 450 m ²
surface imperméabilisable hors lots	19 230 m ²
surface imperméabilisable (60 % emprise foncière totale)	103 410 m²
SHON constructible sur les lots (y compris SHON existante)	81 825 m ²
SHON constructible hors lots (y compris SHON existante)	4 350 m ²
SHON constructible totale (COS 50%) (y compris SHON existante)	86 175 m²

TITRE III SERVITUDES

Article 10 Servitudes générales

- 10.01 Tout acquéreur déclare bien connaître le(s) lot(s) qui lui est(sont) vendu(s), pour l'(es) avoir visité(s) sur place.
- 10.02 Les acquéreurs souffriront sans indemnité les servitudes frappant les lots qu'ils acquièrent comme celle pouvant être portées sur le bien dont ils ont collectivement la jouissance.
- 10.03 Ils jouiront de même, et sans soulte, de toutes les servitudes actives qui pourraient être portées sur les mêmes biens.
- 10.04 Chaque construction fera l'objet d'une demande de permis de construire incluant clôture et portail, enseigne(s), dispositif d'accès, plantations.

Article 11 Servitudes d'urbanisme

Le lotisseur, les acquéreurs et les locataires des lots seront tenus de se conformer aux règlements en vigueur, en outre :

- 1 – aux règlements et arrêtés municipaux;
- 2 – aux prescriptions définies par l'arrêté d'autorisation de lotir (et notamment le règlement écrit et graphique) ;
- 3 – aux dispositions d'urbanisme en vigueur (code de l'Urbanisme et POS de la commune de Tresques).

Article 12 Servitudes particulières

- 12.01 Les lots devront être impérativement clos. Les clôtures devront être constituées de grilles ou panneaux, avec ou sans muret de soubassement tel que précisé sur le règlement graphique. Elles seront situées sur les limites de lot. Accès, clôtures et portails devront obligatoirement être prévus dès le permis de construire initial.
- 12.02 Les eaux d'écoulement de toiture et des surfaces imperméabilisées devront être recueillies dans chaque lot et devront être rejetées dans le réseau collectif des eaux pluviales après rétention des corps gras. Les eaux pluviales polluées seront préalablement traitées sur le lot suivant les normes en vigueur, avant rejet dans le réseau. Les installations de dépollution seront régulièrement mises aux normes, au fur et à mesure de l'évolution de ces normes, et entretenues tel que le prévoit le fabricant.
- 12.03 Le rejet au réseau eaux usées est strictement limité aux effluents de type domestique : tout rejet d'eaux industrielles au réseau eaux usées (eaux de lavage, eau de procédé industriel,...) est interdit ; ces rejets devront être préalablement traités au sein de la parcelle par l'acquéreur suivant les normes en vigueur, avant rejet dans le réseau. Les installations de dépollution seront régulièrement mises aux normes, au fur et à mesure de l'évolution de ces normes, et entretenues tel que le prévoit le fabricant.

12.04 La superficie hors œuvre nette (SHON) indiquée pour chaque lot est une superficie maximale que l'acquéreur ne pourra en aucun cas dépasser.

12.05 La superficie imperméabilisable indiquée pour chaque lot est une superficie maximale que l'acquéreur ne pourra en aucun cas dépasser.

Celle-ci comprend :

- la projection au sol des toitures (bâtiment principal, garage, auvent, hangar)
- les terrasses dallées
- les allées piétonnes ou auto et les aires de stationnement dont le sol est étanche (béton, enrobé bitumineux, asphalte, dallage...).

TITRE IV CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

Article 13 Délais d'exécution

L'acquéreur s'engage à avoir déposé la demande de Permis de Construire, après obtention de l'avis favorable du Président de la communauté de communes, dans un délai de 6 (six) mois à compter de la date de l'acte de vente du lot.

L'acquéreur s'engage à avoir terminé les travaux et à présenter au lotisseur l'attestation d'achèvement des travaux, visée par son architecte et vérifiée par la Commune, dans un délai de 18 (dix-huit) mois à compter de la date d'octroi du Permis de Construire.

Article 14 Prolongation éventuelle du délai

14.01 Le délai d'exécution prévu à l'article ci-dessus peut être, si son inobservation est due à un cas de force majeure, prolongé d'une durée de 6 (six) mois. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur.

14.02 Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Article 15 Sanction à l'égard de l'acquéreur

En cas d'inobservation par l'acquéreur d'un des délais fixés ci-dessus ou de manquement grave à l'une des obligations prévues au présent cahier des charges, la communauté de communes pourra :

- Réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qui lui est ainsi causé en compromettant la bonne réalisation de l'aménagement de ses terrains;
- Exiger le remboursement de tous les frais supplémentaires qu'elle aura été amenée à engager du fait de la défaillance de l'acquéreur;
- Poursuivre en justice la résolution de la vente, sous réserve des remboursements prévus ci-après.

Article 16 Dommages et intérêts

16.01 Si l'acquéreur ne respecte pas l'un des délais prévus ci-dessus, la communauté de communes pourra lui réclamer une indemnité dont le montant est fixé à 1/1 000^{eme} (un millième) du prix de cession T.T.C. (toutes taxes comprises) par jour de retard, dans la limite de 30% de ce prix (trente pour cent).

16.02 Enfin, lorsque l'acquéreur ne se conformera pas à l'une des dispositions du présent cahier des charges, la communauté de Communes le mettra en demeure d'y satisfaire, dans un délai de 10 (dix) jours francs à dater de la notification, par lettre recommandée avec accusé de réception.

16.03 Si, passé ce délai, l'acquéreur n'a pas obtempéré aux prescriptions de la mise en demeure, la communauté de Communes aura droit au versement d'une indemnité dont le montant pourra s'élever jusqu'à 30% du prix du terrain.

Article 17 Résolution de la vente

17.01 La cession pourra être résolue par décision de la communauté de communes, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation de part de l'acquéreur du délai fixé ou de manquement à l'une des obligations du présent cahier des charges de cession de terrain, de l'acte de vente ou de leurs annexes.

17.02 L'acquéreur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous les travaux, l'indemnité versée à l'entreprise par la communauté de communes, sera égale aux prix de cession, déduction faite du montant du préjudice subi par la communauté de communes et qui sera d'un montant égal à 30 % du prix T.T.C. de cession.

b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value due aux travaux exécutés.

17.03 La plus-value ou la moins-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert du lotisseur étant l'Administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête de la communauté de communes.

17.04 En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble, à la requête du plus diligent des experts ou des parties. Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

17.05 Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef de l'acquéreur défaillant, seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions fixées à l'article 8 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 n°58-997.

Article 18 Alimentation par l'acquéreur de ses droits sur son terrain

Tant qu'il n'aura pas réalisé le programme de ses travaux prévus, l'acquéreur s'engage à ne consentir, à qui que ce soit, un droit, même précaire, sur ce terrain, sans avoir au préalable obtenu l'agrément du lotisseur, qui s'assurera que l'activité restera conforme à la vocation de la zone tel que précisé dans le règlement du lotissement (section1, articles 1 et 2).

TITRE V VIABILITÉ

Article 19 Propriété du sol

- 19.01 La communauté de communes est propriétaire du terrain d'assiette du lotissement.
- 19.02 Le terrain est situé dans la partie Est de la commune de Tresques, le long de la RD 6086. Il est desservi par la voie interne raccordée à la RD 6086 au Nord.
- 19.03 Le sol de la voie interne, du trottoir, des bassins et des espaces verts restera propriété de la communauté de communes.

Article 20 Entretien des espaces publics (voirie - réseaux - espaces verts)

Sont concernés:

La voirie interne et ses accotements, les végétaux, les bassins de rétention, les réseaux (canalisations, câbles, armoires, coffrets et regards) secs et humides, enterrés et aériens, l'éclairage public.

- 20.01 La circulation sera réglée par arrêtés municipaux.
- 20.02 Les charges afférentes aux équipements communs, hors impôts et taxes, à savoir le coût de leur entretien et les dépenses accessoires, les primes d'assurances et les frais de leur gestion, sont assumées par tous les propriétaires des lots et par le lotisseur, à compter du moment où une première vente est intervenue.
- 20.03 Les charges sont réparties entre l'ensemble des propriétaires des lots et le lotisseur suivant la clef de répartition suivante (**C** = charge financière à répartir) :

pour le lotisseur : **C/25**

pour le propriétaire d'un lot : **(Cx24)/25 x (surface imperméabilisable du lot)/65 450**

Article 21 Canalisations – branchements

- 21.01 Les constructions doivent être raccordées **en souterrain à l'ensemble des réseaux** en utilisant exclusivement les branchements réalisés à cet effet.
- 21.02 Les acquéreurs font leur affaire personnelle de contrats ou abonnements à souscrire auprès de la commune ou des sociétés concessionnaires.
- 21.03 Les acquéreurs font leur affaire personnelle de la taxe d'assainissement en vigueur.
- 21.04 Le lotisseur exécutera pour son compte ou pour celui des Sociétés Concessionnaires et des Services Publics intéressés, tous les réseaux prévus par le programme des travaux. Les ouvrages seront propriété de la communauté de communes ou, selon le cas, les réseaux

seront remis aux Sociétés ou Services Exploitants qui, dès lors, assumeront l'entretien sans que l'acquéreur n'ait le droit de s'y opposer.

- 21.05 L'acquéreur devra, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au Permis de Construire, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, égouts, etc ..., établies par le lotisseur et conformément aux avant-projets généraux approuvés. Il n'a pas le droit d'ouvrir des tranchées hors de l'emprise de son lot pour l'exécution de ces branchements.
- 21.06 Ces branchements, ainsi que les installations intérieures correspondantes, devront respecter les lois et règlements qui leur sont applicables et que l'acquéreur est réputé connaître. Ces travaux seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.
- 21.07 L'acquéreur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique après l'exécution des travaux, ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et des indemnités de branchement à l'égout susceptibles de lui être réclamées par le lotisseur ou les Sociétés Concessionnaires.
- 21.08 Le rejet aux réseaux « eaux usées » et « eaux pluviales » est strictement limité aux effluents non pollués suivant les normes en vigueur et leur évolution. Ces rejets devront être préalablement traités au sein de la parcelle par l'acquéreur conformément aux articles 12.02 et 12.03.
- 21.09 Les canalisations et câbles : *eaux usées - eaux pluviales - gaz naturel - électricité - téléphonie - eau potable*, seront amenés jusqu'en limite de lot par le lotisseur

TITRE VI DROITS ET OBLIGATIONS

Article 22 Droits des acquéreurs

22.01 Tous les acquéreurs des lots ou leurs représentants ont les mêmes droits de jour, vue et circulation sur l'ensemble de la voirie.

22.02 Sur la voirie interne publique, les lots 1, 2 et 20 possèdent deux droits d'accès direct, les lots 3 à 19, 21 et 22 possèdent un droit d'accès direct, et les lots 23 et 24 possèdent un droit d'accès direct au travers du terrain de la Communauté de communes du val de Tave.

Article 23 Obligations des acquéreurs

23.01 Les travaux envisagés sur la limite de la voirie, et plus particulièrement les terrassements, sont réalisés en prenant toutes les mesures nécessaires, afin de ne pas compromettre la stabilité des voies citées ci-dessus. La réparation des désordres qui pourraient en résulter sera à la charge exclusive de l'acquéreur du lot.

23.02 Les propriétaires ne devront faire, sur les voies, parkings, espaces publics et d'une façon générale sur des terrains ne leur appartenant pas, aucun dépôt de matériaux, produits, décharges, ordures ménagères ou autres, aucune signalisation, même à titre temporaire.

23.03 Il est interdit à l'acquéreur d'ouvrir, sans l'agrément de la communauté de communes, des voies d'accès supplémentaires sur sa parcelle.

23.04 L'acquéreur ne pourra prétendre à aucun droit, ni indemnité de quelque sorte que ce soit sur l'ensemble des voies, espaces piétons et espaces communs qui seraient éventuellement cédés.

23.05 L'acquéreur est tenu pour responsable de toutes les dégradations qui peuvent survenir sur l'espace commun ou sur les autres lots lors des travaux de réalisation de sa construction.

23.06 Plantations

Les acquéreurs devront aménager, sur les zones indiquées sur le règlement graphique, un espace végétalisé. Cet espace devra être régulièrement entretenu (tonte, fauchage, taille, arrosage).

Autour de chaque arbre de tige, un espace de 2 m de rayon à partir de l'axe du tronc, devra être préservé de tout aménagement imperméabilisant le sol. En cas de mort végétative d'un arbre, l'acquéreur se doit de le remplacer dans l'année qui suit cette mort.

23.07 Les acquéreurs des lots ont obligation de clôturer leur lot, et ce conformément au règlement (graphique et écrit).

Article 24 Obligations de la communauté de communes

24.01 La communauté de communes exécutera, en accord avec l'Administration et les divers concessionnaires et conformément au programme des travaux, tous les ouvrages de voirie, de réseaux, d'aménagement des terrains destinés à un usage collectif ou à être cédés aux Services Concessionnaires.

- 24.02 La communauté de communes s'engage d'une part, à exécuter avant la cession des lots une voirie provisoire, suivant le tracé de la voirie définitive, et permettant l'accès aux chantiers de construction prévus sur chaque parcelle, et, d'autre part, les canalisations d'eau et d'électricité permettant une alimentation satisfaisante des chantiers.
- 24.03 Elle s'engage à exécuter tous les travaux de réseaux prévus ci-dessus, pour assurer la desserte de ces bâtiments au fur et à mesure de leur implantation, sous réserve expresse que soient respectées les dispositions du plan et du règlement du lotissement.

Article 25 Litige entre acquéreurs

La communauté de communes déclare qu'elle n'a conféré aucune servitude sur le terrain, sauf celles déjà existantes, ou qui découlent du présent programme et cahier des charges, ou des mitoyennetés indiquées aux actes de vente. Elle subroge l'acquéreur, dans tous ses droits ou actions, de façon que tout propriétaire puisse exiger des autres, l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges.

Article 26 Vente – morcellement – location

- 26.01 L'acquéreur ne pourra mettre en vente le terrain qui lui est cédé avant l'achèvement de la ou des constructions autorisées et sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé la communauté de communes.
- 26.02 La Communauté de Communes pourra exiger que le terrain lui soit rétrocédé. Si le lotisseur n'exprime pas le désir d'acquérir dans le délai de trois (3) mois l'offre qui lui en sera faite, le propriétaire vendeur pourra vendre son terrain à un acquéreur qui aura reçu l'agrément de la communauté de communes pendant un délai ne pouvant pas excéder six (6) mois à compter du refus d'acquérir de la communauté de communes.
- 26.03 En cas de non vente, après expiration de ce délai de six (6) mois, la procédure d'offre à la communauté de communes devra être reconduite, pour la dernière fois, par le propriétaire désireux de vendre. Le lotisseur a un nouveau délai de trois (3) mois pour se prononcer.
- 26.04 Si, à nouveau, la communauté de communes n'exprime pas le désir d'acquérir dans le délai de trois (3) mois l'offre qui lui en sera faite, le propriétaire vendeur pourra vendre son terrain à un acquéreur qui aura reçu l'agrément de la communauté de communes, et ce sans limitation dans le temps.
- 26.05 Toute revente de lot ou morcellement (éventuellement autorisé) sera soumis à la réglementation en vigueur.
- 26.06 En cas de vente, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent cahier des charges.
- 26.07 Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Toutefois, l'acquéreur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que le locataire ait reçu l'agrément du lotisseur.

TITRE VII DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 27 Assurance

Tout acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins, responsabilité civile, défense et recours et incendie, pour les biens qu'il a acquis. Cette assurance sera contractée dès le début des travaux.

Article 28 Charges

Les acquéreurs doivent acquitter à compter du jour fixé pour leur entrée en jouissance tous les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les immeubles vendus peuvent et pourront être assujettis.

Article 29 Garanties, litiges entre acquéreurs

29.01 Le lotisseur est tenu à toutes les garanties ordinaires et de droit. Il déclare qu'il n'a conféré aucune servitude sur le lotissement à l'exception de celles qui résultent du présent cahier des charges, de l'arrêté de lotir, et de celles indiquées au titre de propriété. Il est fait aux acquéreurs, chacun en ce qui le concerne, entier abandon de ses droits, de façon que tout propriétaire acquéreur puisse exiger directement l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges.

29.02 En conséquence, les acquéreurs qui se prétendraient lésés seront subrogés dans tous les droits du vendeur, à l'effet d'exiger directement l'exécution desdites conditions, et toute discussion devra se régler directement entre eux, sans que dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, l'intervention du lotisseur puisse être exigée.

Article 30 Adhésion du présent cahier des charges

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

30.02 Le présent cahier des charges et le règlement (écrit et graphique) du lotissement seront remis à l'acquéreur à l'occasion de tous les actes de vente, tant par les soins du lotisseur primitif, que par les acquéreurs lors des aliénations successives, soit par reproduction in extenso, soit par voie de références précises.

Article 31 Information des acquéreurs

31.01 Le dossier de permis d'aménager le lotissement de Bernon, approuvé par arrêté préfectoral est à la disposition du public à la mairie de la commune de Tresques, pour consultation.

31.02 L'arrêté de lotir, le règlement du lotissement, le cahier des charges, le règlement du POS de Tresques sont, soit insérés dans l'acte de vente de chaque lot, soit notifiés à l'acquéreur à l'occasion des actes de vente.

Article 32 Signalisation, publicité et affichage

Sur chaque lot, il est interdit de sous-louer pour publicité ou affichage, tout ou partie du terrain ou des constructions. Les enseignes propres à chaque activité sont autorisées sur les lots, sous réserve du respect des règlements en vigueur et notamment de l'article 11 du règlement de ce lotissement.

Les caractéristiques des enseignes (forme, typographie, couleurs ...) sur les lots, seront définies avec le lotisseur, la communauté de communes, de façon à assurer une homogénéité de l'aménagement, puis feront l'objet d'une demande, sous forme de déclaration préalable déposée en mairie de Tresques.

Sont strictement interdites les pré-enseignes, la publicité, l'affichage, les enseignes étrangères à l'activité exercée sur place par l'occupant.

Article 33 Garanties

Le lotisseur, la communauté de communes du val de Tave, est tenu à toutes les garanties ordinaires et de droit.

Article 34 Modifications

Les dispositions du présent cahier des charges et du règlement, à l'exception de celles relatives aux servitudes, pourront être changées dans les conditions prévues par la loi en matière de modifications des règlements de lotissement. Toutefois, les dispositions qui intéressent les services publics distributeurs de fluides ou d'énergie devront impérativement recevoir l'accord du service concerné.