

Lotissement « Le Pouan »

4 lots

**M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET
M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET,
Succession Pierre CHEVALLET,
et Succession Pierre-Christian CHEVALLET**

BORDEREAU DES PIÈCES

n° d'ordre des pièces	Désignation des pièces	Observations
PA.0	DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER	
PA.1	LOCALISATION DU PROJET	
PA.2	NOTICE EXPLICATIVE	
PA.3	PLAN TOPOGRAPHIQUE	
PA.4	PLAN MASSE	
PA.5	COUPES ET PROFIL EN LONG DE LA VOIRIE	
PA.6	PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN	
PA.7	VUE DU TERRAIN DANS LE LOINTAIN	
PA.8	PLAN DES RESEAUX, PROGRAMME DES TRAVAUX	
PA.9	HYPOTHESE D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS	
PA.10	REGLEMENT DU LOTISSEMENT	
PA.12	ENGAGEMENT DU LOTISSEUR	
ANNEXE	PRECAUTIONS PARTICULIERES PENDANT LES TRAVAUX	

SELARL Michel BARNOUD & Fabrice TROMBERT Géomètres Experts associés
L'Etoile, entrée A – 9, avenue du Général-de-Gaulle – 74200 THONON LES BAINS
Tél. 04.50.71.37.01 – Fax 04.50.26.19.46 – E-Mail : barnoud-trombert@geometre-expert.fr

COMMUNE DE VAILLY

Lotissement « Le Pouan »

4 lots

**M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET
M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET
Succession Pierre CHEVALLET,
et Succession Pierre-Christian CHEVALLET**

LOCALISATION DU PROJET

COMMUNE DE VAILLY

Lotissement « Le Pouan »

4 lots

**M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET
M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET
Succession Pierre CHEVALLET,
et Succession Pierre-Christian CHEVALLET**

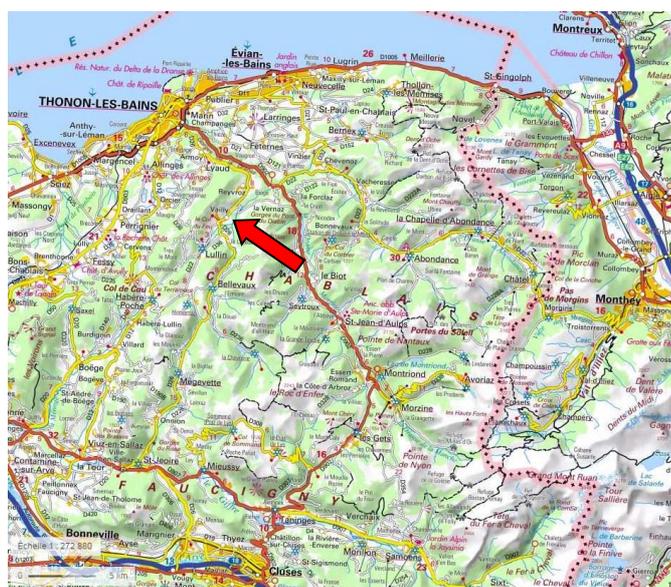
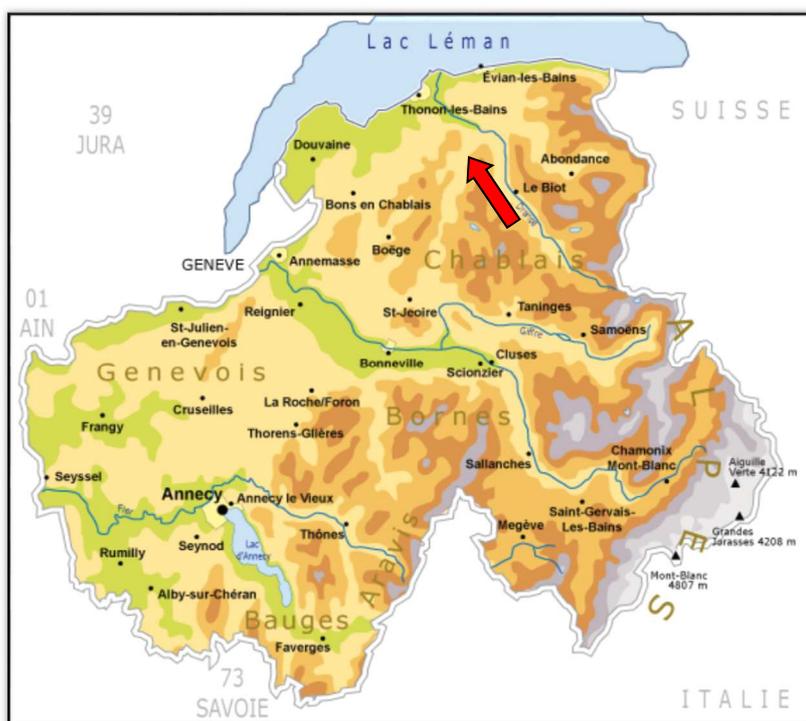
NOTICE EXPLICATIVE

Modification du 03-12-2020

NOTICE EXPLICATIVE

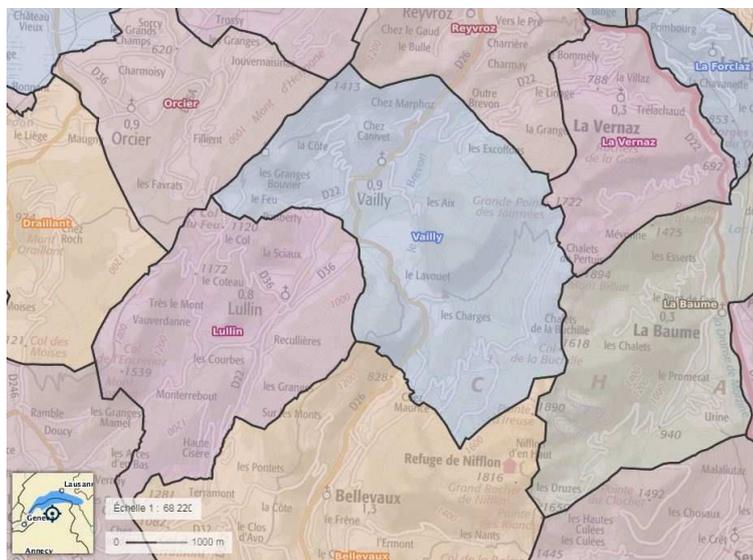
1- Localisation du projet à grande échelle

La commune de **VAILLY** est située à l'Est de la ville de **THONON-LES-BAINS**, sous-préfecture du département de la Haute-Savoie. Elle appartient à la communauté de communes du Haut Chablais, et présente une superficie de 18.89 km² avec une population d'environ 910 habitants.



Elle est bordée par :

- les communes du Lyaud et de Reyvroz au Nord,
- les communes de La Vernaz et de La Baume à l'Est,
- les communes de Lullin et de Bellevaux au Sud,
- et de la commune d'Orcier à l'Ouest,

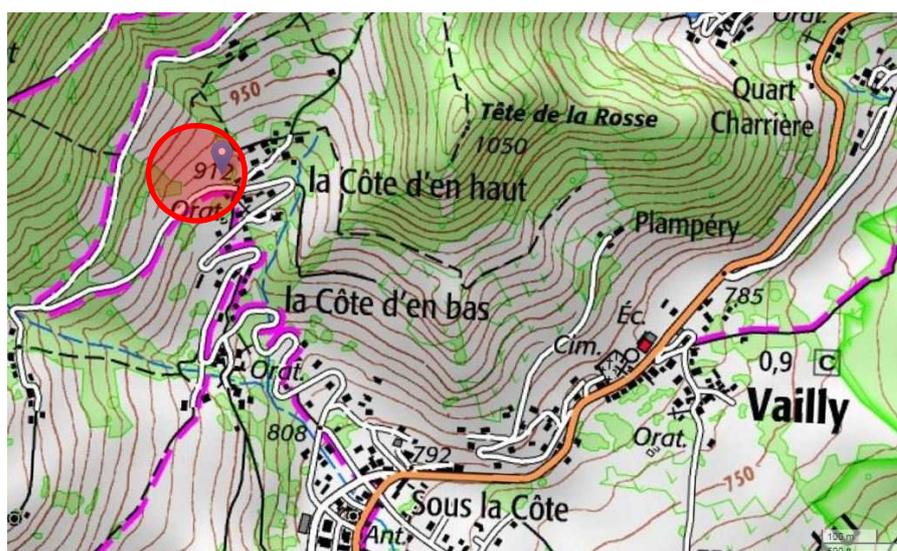


2- Environnement Urbain et paysager existant sur la commune

La commune de **VAILLY** est située au Nord-Est de la ville de THONON-LES-BAINS, sous-préfecture du département de la Haute-Savoie. Elle est constituée d'un bourg historique et de nombreux hameaux.

Des constructions anciennes d'architecture classique (bois et pierres) côtoient des habitations plus contemporaines et de constructions remarquables anciennes.

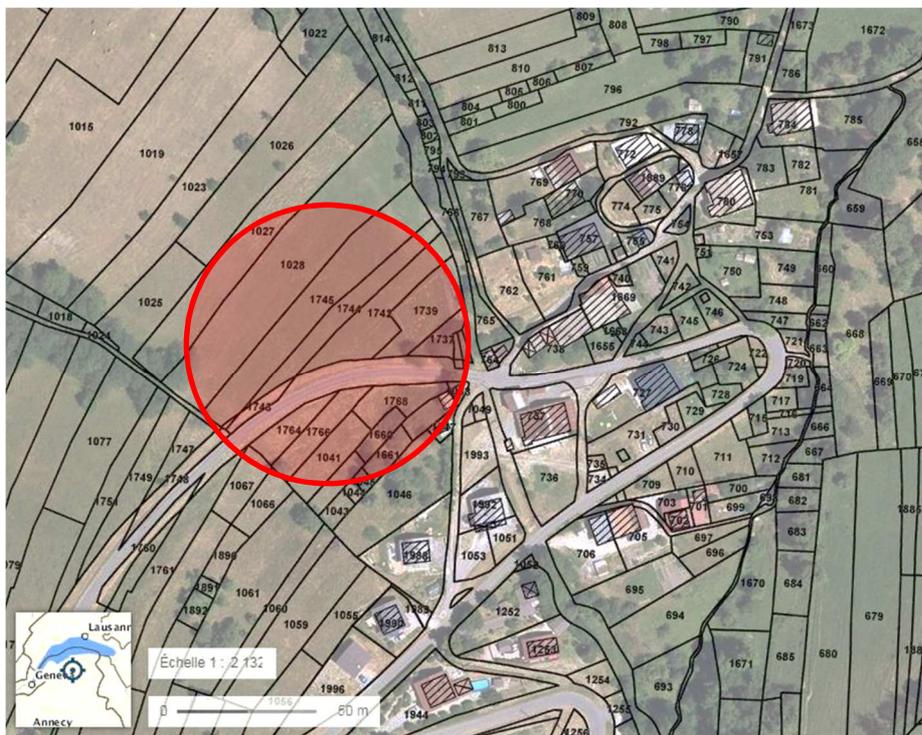
La végétation, quant à elle, est constituée d'espèces et d'essences locales.



Situation du projet à l'échelle de la commune

3- Description du site et de son environnement

Le terrain est situé à l'Ouest de la commune de **VAILLY** au lieu-dit "**Le Pouan**" et présente une pente moyenne de 30%. Il côtoie des habitations de constructions récentes.



Le terrain objet de l'opération est situé au lieu-dit "**Le Pouan**". Les parcelles **Section A N° 1737 -1739 -1742 -1744 et 1745 parties**, objet de la demande, sont occupées actuellement par un pré et deux arbres à conserver .

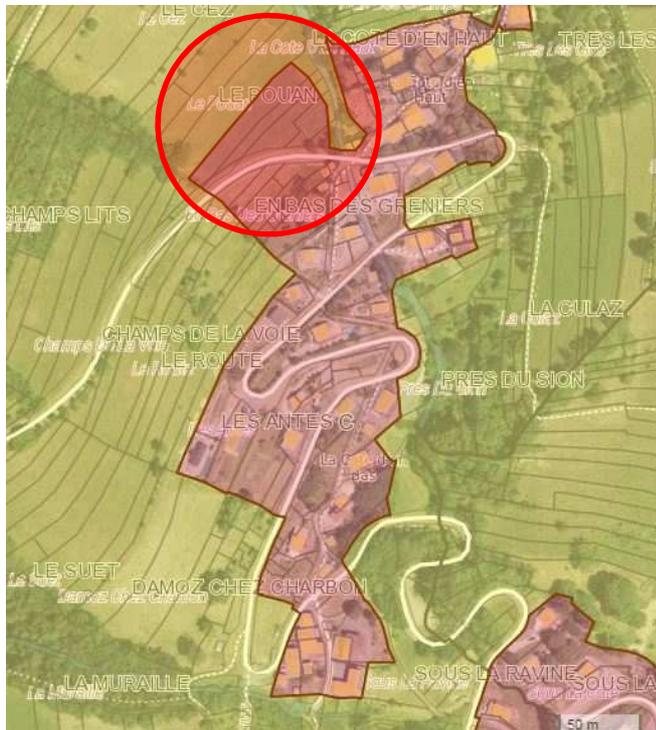
Le terrain objet de la demande fait partie de la propriété de **M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET, M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET et Successions Pierre et Pierre-Christian CHEVALLET** demandeurs de l'opération.

L'environnement immédiat du tènement est constitué :

- au *Nord*, par un pré;
- à l'*Ouest*, par un couloir et un pré ;
- au *Sud* par la route des Granges Bouvier;
- à l'*Est*, par un couloir et des propriétés bâties.

4- Présentation du projet

La propriété de **M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET, M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET et Successions Pierre et Pierre-Christian CHEVALLET**, cadastrée **Section A N° 1737 -1739 -1742 -1744 et 1745 parties** a une **contenance** de **3052m²**. Les parcelles **Section A N° 1737 -1739 -1742 -1744 et 1745 parties** sont classées en **secteur constructible** de la carte communale de la commune de **VAILLY**.



L'opération projetée porte sur la création de **4 lots** sur les parcelles **Section A N° 1737 -1739 -1742 -1744 et 1745 parties** situées en secteur constructible de la carte communale de la commune de **VAILLY**.

Le surplus situé en secteur non constructible (carte communale de la commune de Vailly), au droit de chacun des lots sera cédé à chaque acquéreur (surplus 1 pour lot1, surplus 2 pour lot2, etc...).

Le terrain est situé en zone blanche du PPRN et en zone bleue (Code 27) du PPRN, il est soumis au règlement 27 (Glissement de terrain- Niveau modéré-voir *copie jointe au Règlement PA10*).

Les lots seront destinés à accueillir des constructions à usage d'habitation.

Le projet a été défini à partir d'une observation des demandes de terrains à bâtir afin :

- de proposer des lots diversifiés,
- de greffer ce nouveau tissu à l'existant,
- d'offrir un cadre naturel et agréable.

5- Description du projet et du parti d'aménagement

a) Description du projet :

Le projet du **Lotissement « Le Pouan »** présente un découpage de lots en accord avec le parcellaire environnant.

Ainsi, ce secteur conserve son caractère d'habitats individuels, les lots ayant une superficie de 566m² env. à 915m² env.

b) Accès et desserte :

- L'accès au lotissement se fera par la réalisation d'une voirie d'accès en enrobé qui se raccordera à la route des Granges Bouvier.
- Cet accès aura une pente longitudinale de 12,5% maximum et une emprise de 5,00m de large, avec une aire de retournement afin de faciliter le demi-tour des véhicules.

c) Aménagement paysager

- La végétation existante sur le tènement est constituée de foin et de deux arbres à conserver (au Sud du lot1).
- Des plantations pourront être réalisées lors de l'aménagement des espaces verts. Ces dernières seront choisies parmi des essences locales.
- En ce qui concerne les plantations en limite et à l'intérieur des lots privés, le règlement du lotissement favorisera la mise en place de végétaux et de haies paysagères créant ainsi une délimitation naturelle facilitant l'intégration dans le paysage.

d) Caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères

- Voir pièce complémentaire jointe au présent PA2.

6- Recommandations architecturales

- Les constructions devront s'intégrer à la pente des terrains, pour limiter les terrassements dans les espaces extérieurs.
- L'orientation des façades sera perpendiculaire aux courbes de niveau du terrain naturel (figurant sur le Plan topographique PA3).
- Les formes des maisons ne pourront pas se limiter à des constructions sans réflexions architecturales.
- La limitation des zones d'accès et la limitation de l'imperméabilisation des sols sont préconisées (privilégier voirie perméable).

7- Synthèse

Le projet de lotissement que se proposent de réaliser **M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET, M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET et Successions Pierre et Pierre-Christian CHEVALLET**, respecte l'organisation du hameau par la présence de voiries, d'équipements communs et par l'implantation d'habitats diversifiés, sur un parcellaire cohérent et en accord avec le voisinage immédiat et permettant une économie du foncier.

Une réflexion a été menée, afin de limiter l'impact dans l'environnement proche et d'intégrer au mieux le projet dans le tissu local existant.

Thonon, le 03-12-2020

Fabrice TROMBERT

Géomètre Expert D.P.L.G.

SELARL DARAGON

Architecte D.P.L.G.



COMMUNE DE VAILLY

Lotissement « Le Pouan »

4 lots

**M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET
M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET
Succession Pierre CHEVALLET,
et Succession Pierre-Christian CHEVALLET**

**COUPES FAISANT APPARAÎTRE LA SITUATION
DU PROJET DANS LE PROFIL DU TERRAIN
NATUREL ET PROFIL EN LONG DE LA
VOIRIE PROJÉTÉE**



COMMUNE DE VAILLY

Lotissement « Le Pouan »

4 lots

**M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET
M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET
Succession Pierre CHEVALLET,
et Succession Pierre-Christian CHEVALLET**

PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN



PHOTO 1

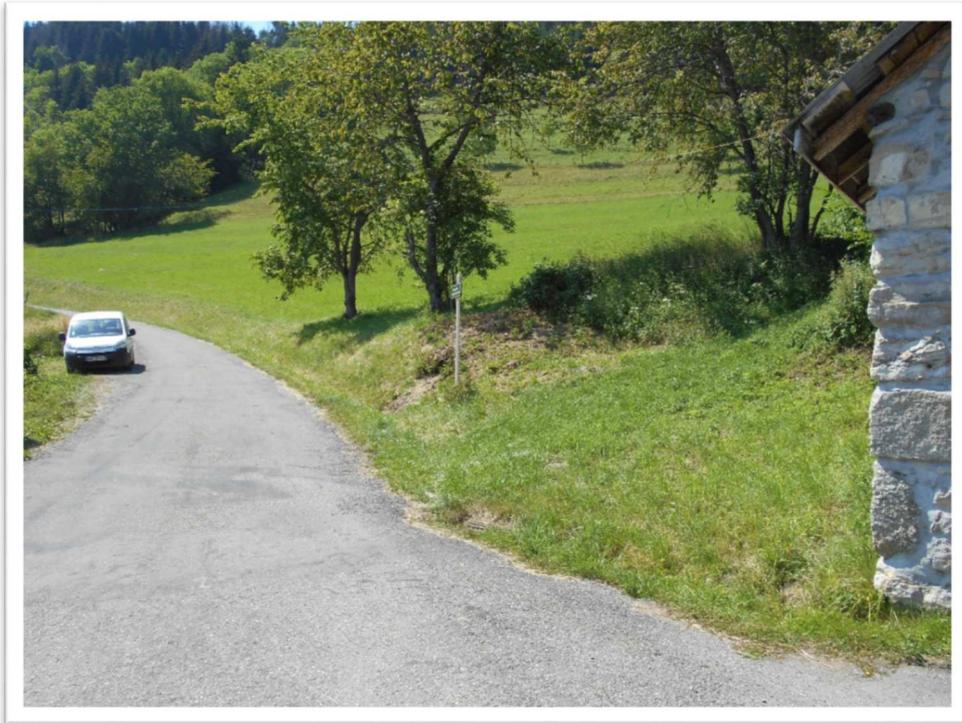


PHOTO 2

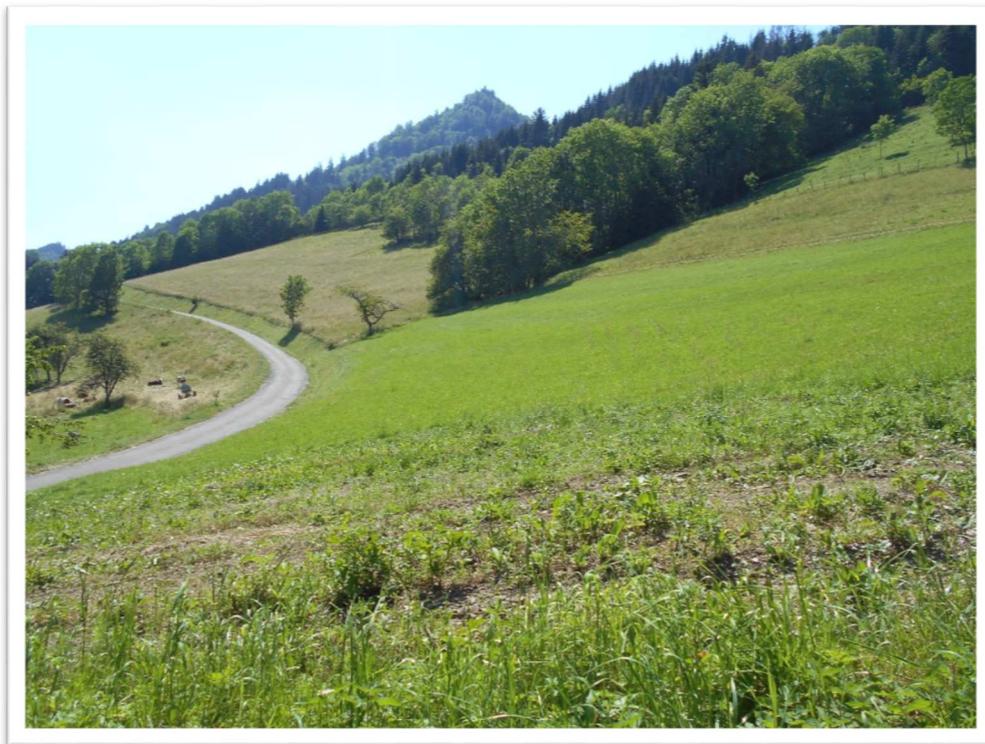


PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5



PHOTO 6

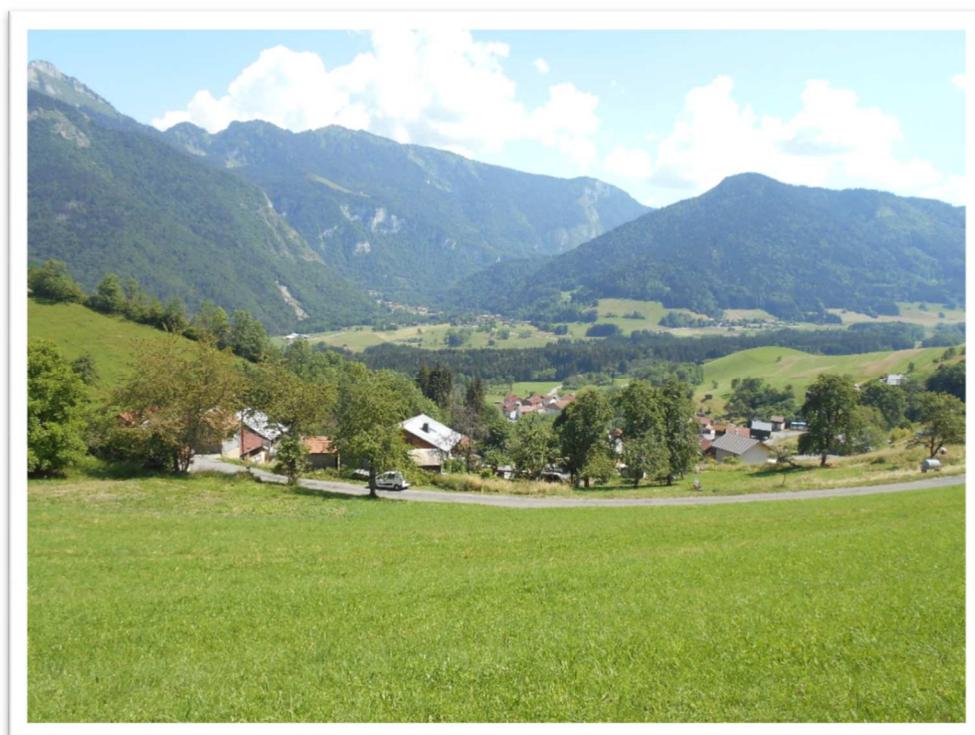


PHOTO 7



PHOTO 8

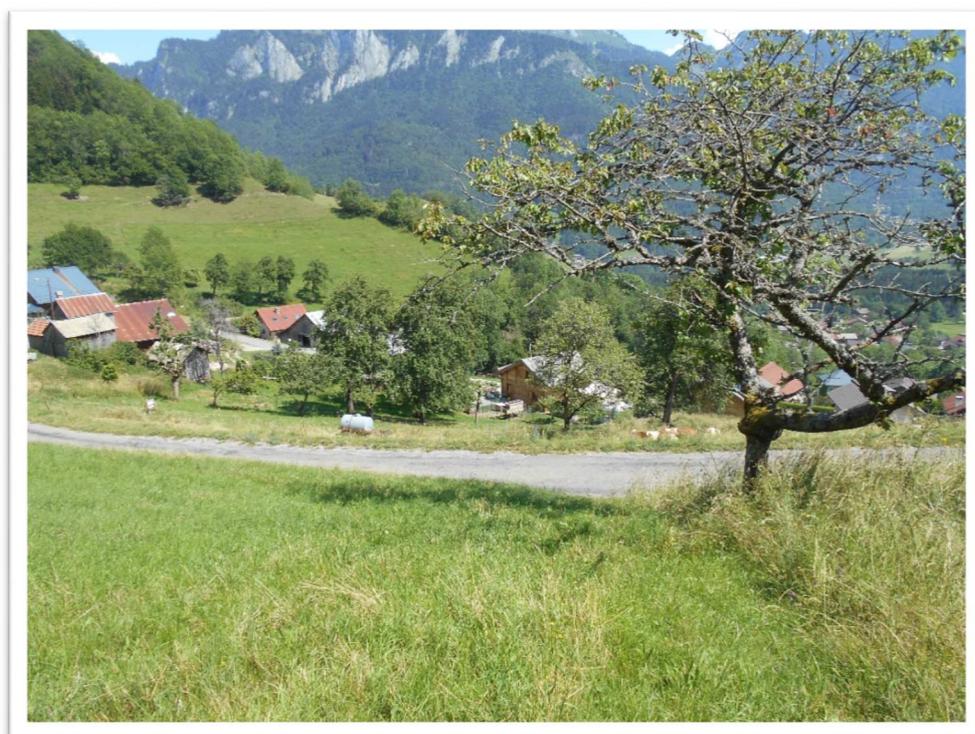


PHOTO 9



COMMUNE DE VAILLY

Lotissement « Le Pouan »

4 lots

**M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET
M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET
Succession Pierre CHEVALLET,
et Succession Pierre-Christian CHEVALLET**

**VUE DU TERRAIN DANS LE
LOINTAIN**



COMMUNE DE VAILLY

Lotissement « Le Pouan »

4 lots

**M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET
M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET
Succession Pierre CHEVALLET,
et Succession Pierre-Christian CHEVALLET**

Programme d'Aménagement

Le présent **Programme d'Aménagement** concerne le **Lotissement «Le Pouan»** sur la commune de **VAILLY**, que se proposent de réaliser **M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET, M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET et Successions Pierre et Pierre-Christian CHEVALLET.**

Ce programme constitue un plan directeur exposant les modalités essentielles du projet qui sera réalisé en accord avec les services compétents.

Les points de raccordement des réseaux (sur PA8, plan de voirie et réseaux) sont donnés à titre indicatif et restent à être validés par les gestionnaires.

Article 1 - Voie d'accès (voir plan masse)

- La voie de desserte du lotissement sera implantée suivant le tracé prévu au plan masse. Ces équipements devront faire l'objet d'un décapage, d'un réglage et d'un encaissement à la profondeur adéquate.
- La structure pour la voie sera la suivante :
 - les **fondations** seront constituées de matériau **tout-venant 0/80 cm**, ou autre matériau similaire, mis en place sur toile géotextile anti-contaminant, et compacté sur **0,40 m** d'épaisseur,
 - la **couche de base** sur **0,05m** constituée en matériaux **tout-venant 0/31.5 cm**,
 - la **couche de roulement** sera prévue sur **0,06m** en **enrobé à 140 kg/m²**,

Cette desserte se raccordera à la route des Granges Bouvier.

Deux regards à grille seront mis en place afin de canaliser les eaux de pluie.

Elle sera gérée par les colotis.

Article 2 - Eaux Pluviales - Eaux Usées (voir plan des réseaux)

▪ **Eaux pluviales**

- Un nouveau réseau collectif EP projeté sera réalisé par la commune de Vailly sous le chemin des Greniers (prévu 1^{er} trimestre 2021).
- Les eaux pluviales de la voirie et des quatre lots seront acheminées par le réseau d'eaux pluviales mis en place par le lotisseur jusqu'à la grille existante.

A noter qu'il est imposé à chaque lot une rétention de 5m³ minimum, à réaliser avec la construction, à la charge de l'acquéreur.
- Dans le but d'éviter les désordres sur le réseau existant, il sera mis en place un système de rétention d'un volume de 5m³, permettant de recueillir les eaux de ruissellement de la voirie du lotissement et correspondant à 18l/m² imperméabilisé.
- Un limiteur de débit de 3l/s par hectare sera mis en place avant rejet dans le collecteur existant. Ce dernier sera d'un diamètre de 4cm comme indiqué à l'article 4.3.3 de la Partie C : propositions de gestion des eaux de l'Etude du schéma directeur des eaux pluviales du sud-ouest lémanique réalisé par le bureau BURGEAP pour le SYMASOL.
- Les canalisations seront réalisées avec des Tuyaux **PVC** pour les diamètres inférieurs ou égaux à 200mm et **ECOPAL (PEHD annelé)** pour les diamètres supérieurs à 200 mm – regards de visite à échelons.

▪ **Eaux usées**

- Un nouveau réseau collectif EU projeté sera réalisé par la commune de Vailly sous le chemin des Greniers (prévu 1^{er} trimestre 2021).
- Chaque coloti devra obligatoirement être branché au réseau d'assainissement créé pour le lotissement.

Article 3 - Réseau électricité ENEDIS (ERDF) (voir plan des réseaux)

Les lots seront alimentés à partir du réseau à construire dans le lotissement -selon prescriptions d'ENEDIS.

Article 4 – Génie civil ORANGE (téléphone) - (voir plan des réseaux)

La desserte téléphonique intérieure du lotissement sera prévue en attente, par fourreaux enterrés, chambres, et amorces de branchements particuliers, à partir du réseau existant.

Article 5 - Réseaux d'Alimentation en Eau Potable (voir plan des réseaux)

Une nouvelle colonne d'alimentation en eau potable projetée sera réalisée par la commune de Vailly sous le chemin des Greniers (prévu 1^{er} trimestre 2021).

L'alimentation en eau potable du futur lotissement se raccordera à cette canalisation d'eau potable existante située sous le chemin des Greniers, selon les directives de la commune de Vailly.

Article 6 - Emplacement poubelles

Les poubelles seront déposées au point de collecte intercommunal le plus proche, situé en bordure de la route des Granges Bouvier.

Thonon, le

Vu par le lotisseur

M. Claude TRABICHET

Fabrice TROMBERT

Géomètre-Expert

M. Emmanuel CHEVALLET

SELARL DARAGON

Architecte D.P.L.G.

M. Marc MOREL

M. Jean-François MEYNET

Succession Pierre CHEVALLET, par M. Alain DARAGON

Succession Pierre-Christian CHEVALLET, par Mme Marlène BLAIN

COMMUNE DE VAILLY

Lotissement « Le Pouan »

4 lots

**M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET
M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET
Succession Pierre CHEVALLET,
et Succession Pierre-Christian CHEVALLET**

**HYPOTHESE D'IMPLANTATION DES
BÂTIMENTS
(EMPLACEMENTS INDICATIFS)**

(Article R442-5d du code de l'urbanisme)

Les maisons figurées sur la présente hypothèse d'implantation sont susceptibles de modifications quant à leurs hauteurs, leurs dimensions, l'orientation de leurs faîtages et l'aspect de leurs façades, dans le respect des règles du RNU et du règlement du lotissement



COMMUNE DE VAILLY

Lotissement « Le Pouan »

4 lots

**M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET
M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET
Succession Pierre CHEVALLET,
et Succession Pierre-Christian CHEVALLET**

REGLEMENT

Modification du 03-12-2020

1- Dispositions Générales

Article 1 -

1.01 Champ d'application

Le **présent règlement** a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général concernant le lotissement que se proposent de réaliser **M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET, M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET et Successions Pierre et Pierre-Christian CHEVALLET**, propriétaires des parcelles cadastrées **Section A N° 1737 -1739 -1742 -1744 et 1745 parties** sur la commune de **VAILLY**.

L'ensemble est dénommé "**Le Pouan**".

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il devra être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction intégrale.

Article 2 -

1.02 Situation – désignation

Le tènement est situé sur le territoire de la **Commune de VAILLY**, au lieu-dit « **Le Pouan** » - **Section A N° 1737 -1739 -1742 -1744 et 1745 parties** pour une surface de **3052m²**. Le projet de lotissement sera réalisé en secteur constructible de la carte communale de la commune de VAILLY (*annexée aux présentes*)-

Le projet comportera **4 lots privés** décrits et désignés au **plan masse**.

On a la répartition suivante des surfaces : (*voir détail sur plan masse*)

Lot 1	716 m²	env.
Lot 2	611 m²	env.
Lot 3	566 m²	env.
Lot 4	915 m²	env.
Voirie	244 m²	env.
TOTAL lotissement	3052 m²	env.

Article 3 -

1.03 – But du lotissement

Le lotissement est destiné à l'implantation et à la construction de maisons à usage d'habitation, qui feront l'objet de demandes de permis de construire.

2 - Prescriptions relatives aux constructions et conditions d'utilisation du sol

Article 1 -

2.01 – Dispositions générales

Toutes les constructions devront être conformes aux prescriptions du **Règlement National d'Urbanisme** (*annexé aux présentes*) -

La réunion des lots est autorisée.

Article 2 -

2.02 - Répartition de la Surface de plancher

Coefficient d'emprise au sol

Conformément au RNU le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé, toutefois nous retiendront un coefficient de 0.30 maximum.

Répartition de la surface de plancher

Une **surface de plancher maximale de 2099 m² sera retenue** (*correspondant à la surface de chaque lot x 0.30 x 2,5 niveaux*).

Cette **Surface de plancher** sera répartie de la façon suivante :

Lot 1	535 m ²
Lot 2	457 m ²
Lot 3	422 m ²
Lot 4	685 m ²
<hr/>	
Surface de plancher maximale	2099 m²

Article 3 -

2.03-1 - Accès et voirie

L'accès au lotissement se fera par la réalisation d'une voirie d'accès qui se raccordera à la route des Granges Bouvier (*suivant le tracé prévu au plan masse*).

2.03-2 - Vitesse et règles de circulation

La vitesse à l'intérieur du lotissement sera limitée à 30 km/h.

Le code de la route s'appliquera à l'intérieur du lotissement.

Article 4 -

2.04 - Stationnement des véhicules

Le stationnement de véhicules sur les voies de circulation, accotements ou espaces verts est interdit.

Lors de l'élaboration du permis de construire, chaque coloti assurera la création de ses places de stationnement sur le tènement de son lot ; il sera alors imposé le nombre minimal de deux places de stationnement par logement.

Article 5 -

2.05 - Bonne tenue générale

- Les bâtiments et les propriétés seront aménagés de telle manière que le lotissement présente toujours un aspect et un caractère agréables ;
- Les lots non vendus seront entretenus par le lotisseur ;
- Aucun dépôt extérieur ne sera admis sur les voies, les lots privatifs ou les lots libres de construction ;
- Les lots vendus mais non construits devront être entretenus et fauchés au moins une fois par an, par leurs propriétaires ;
- Toute publicité par panneaux ou affiche sera soumise à autorisation des colotis, s'ils dépassent 40 x 20 cm

Toutefois, le lotisseur sera autorisé à utiliser son panneau d'affichage de l'autorisation de lotir, pour publicité ou affichage se rapportant au lotissement ou à la commercialisation des lots, cette autorisation prenant fin à la vente du dernier lot.

- Seront prohibés, l'établissement de camping pour caravanes, remorques ou tentes, l'installation de chenil, clapiers à lapins.
- Les poulaillers seront autorisés jusqu'à 6 m² d'emprise au sol et avec uniquement des poules pondeuses (pas de coq).

Article 6 –

2.06 - Eaux pluviales

Il sera mis en place sur chaque lot, à la charge du coloti, un système de rétention des eaux pluviales (volume 5 m³ minimum).

Il est interdit de rejeter les eaux de pluie des lots sur les voies du lotissement.

Article 7 –

2.07 - Eaux usées

Chaque coloti devra obligatoirement se raccorder au réseau créé par le lotisseur.

Article 8 –

2.08 – Défense incendie

Les travaux seront conformes à l'avis technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) qui pourra être consulté lors de l'instruction de la présente demande.

Article 9 –

2.09 – Implantation des constructions

Les implantations des constructions seront conformes aux règles du Règlement National d'Urbanisme.

Article 10 –

2.10 – Les constructions

La teinte et la composition des constructions doivent être en harmonie avec les bâtiments environnants.

La hauteur maximale des constructions sera limitée à 10m au faîtage, cette hauteur étant mesurée à partir du sol jusqu'au faîtage, avant et après terrassement.

Cette hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

Les maisons figurées sur l'hypothèse d'implantation (PA.9) sont susceptibles d'être modifiées quant à leurs hauteurs, leurs dimensions, l'orientation de leurs faîtages et l'aspect de leurs façades, dans le respect des règles d'urbanisme et du règlement du lotissement.

Article 11 –

2.11 – Les toitures

L'aspect, la teinte et la forme des toitures seront en harmonie avec les bâtiments environnants.

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente égale au moins à 35%.

Article 12 –

2.12 – Haies et plantations

Les aménagements paysagers devront être en accord avec la nature de l'opération et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Les haies et plantations seront composées d'essences locales et présenteront une hauteur maximale de 1,50m.

Les haies denses, (notamment les thuyas et les lauriers) sont interdites.

Article 13 –

2.13 – Clôtures et portails

Les clôtures devront respecter le RNU (*annexé aux présentes*). En outre, les clôtures en PVC sont interdites. Les portails devront être à claire-voie.

Article 14 –

2.14 – Etude et travaux de viabilisation – Permis de construire - DAACT

Les futurs acquéreurs ne pourront contester les modifications apportées en cours de chantier et devront adapter leur projet en conséquence.

Seul le plan de récolement réalisé à la fin du chantier fixe définitivement les caractéristiques de la parcelle vendue.

Dans le cas où des permis de construire seraient déposés avant l'obtention de la DAACT (conformité) du lotissement, le Géomètre ne pourra être tenu responsable des désagréments, modifications ou retards, pouvant engendrer des problèmes techniques ou administratifs.

Les acquéreurs s'assureront donc auprès du maître d'œuvre que la date de dépôt des permis de construire ainsi que la durée d'instruction des dossiers sont compatibles avec le délais d'obtention de la non contestation de la DAACT.

Il est fortement conseillé aux acquéreurs de procéder aux études, examens et sondages qui s'avèreraient utiles pour la définition de leurs projets et des précautions éventuelles à prendre. Le Géomètre, les maîtres d'œuvre et d'ouvrage ne pourront être tenus responsables des frais et aléas dus à la nature des sols.

Article 15 –

2.15–Servitudes particulières

Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer au passage des réseaux enterrés, devant pour des raisons techniques traverser éventuellement leur lot et aux servitudes qui en résulteront.

Le lotisseur se réserve le droit de passage et de raccordement par tous les moyens sur les voies et réseaux du lotissement.

Article 16 –

2.16 - Approbation

Le **présent projet de Lotissement** ne deviendra définitif et opposable qu'après son approbation par l'autorité compétente.

Thonon, le 03-12-2020

Le lotisseur

M. Claude TRABICHET



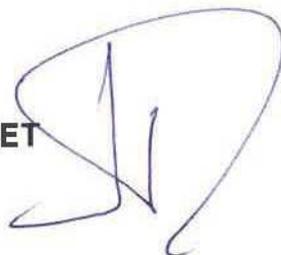
M. Emmanuel CHEVALLET



M. Marc MOREL



M. Jean-François MEYNET



Succession Pierre CHEVALLET, par M. Alain DARAGON



Succession Pierre-Christian CHEVALLET, par Mme Marlène BLAIN



COMMUNE DE VAILLY

Lotissement « Le Pouan »

4 lots

**M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET
M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET
Succession Pierre CHEVALLET,
et Succession Pierre-Christian CHEVALLET**

ENGAGEMENT DU LOTISSEUR

ENGAGEMENT DU LOTISSEUR

Article R. 442.7 du Code de l'Urbanisme

Nous soussignés, **M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET, M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET et Successions Pierre et Pierre-Christian CHEVALLET**, lotisseurs du terrain situé au lieu-dit « **Le Pouan** » sur la commune de **VAILLY**, désigné sous l'appellation de **Lotissement « Le Pouan »**, prenons l'engagement, conformément à *l'article R.442.7 du Code de l'Urbanisme*, de constituer entre les acquéreurs des lots du lotissement défini ci-dessus, une **Association Syndicale Libre**, à laquelle seront dévolus : la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

Cette Association sera formée avec le premier acquéreur et nous prenons l'engagement de provoquer la première réunion qui suivra la vente de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivante la vente du premier lot, de manière à substituer à l'organe d'administration provisoire de l'Association, un organe désigné par l'Assemblée Générale.

Thonon, le

Le mandataire :

M. Claude TRABICHET

M. Emmanuel CHEVALLET

M. Marc MOREL

M. Jean-François MEYNET

Succession Pierre CHEVALLET, par M. Alain DARAGON

Succession Pierre-Christian CHEVALLET, par Mme Marlène BLAIN

COMMUNE DE VAILLY

Lotissement « Le Pouan »

4 lots

**M. Claude TRABICHET, M. Emmanuel CHEVALLET
M. Marc MOREL, M. Jean-François MEYNET
Succession Pierre CHEVALLET,
et Succession Pierre-Christian CHEVALLET**

**Précautions à prendre lors de la
construction des maisons
individuelles pour la protection
des ouvrages communs.**

Obligations de l'acquéreur :

L'acquéreur a l'obligation d'imposer à ses constructeurs un certain nombre de prescriptions, visant à assurer le maintien en l'état des ouvrages communs, « voies, espaces libres, réseaux divers » et définir ses prescriptions.

Les entrepreneurs chargés par l'acquéreur ou le preneur de la construction pourront utiliser les voies et ouvrages à usage public, mais ils auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, d'aménagement général et aux réseaux divers.

Prescriptions de chantier :

Pour sauvegarder la bonne tenue de la zone pendant la durée des travaux de construction, l'acquéreur s'oblige à respecter et faire respecter par ses entrepreneurs, les recommandations suivantes :

- Il est interdit d'utiliser des engins à chenille sur les parties communes (voirie , accotements et trottoirs) .
- Il est interdit de décharger, stationner, entreposer les engins de chantier sur les voies, trottoir et accotements du lotissement (uniquement sur les lots)
- Avant toute intervention sur les parcelles, il est impératif de protéger les équipements communs (bordures,trottoirs, enrobé, coffrets de comptages,lampadaires, etc....) et de délimiter l'accès aux parcelles privatives dont la largeur est limitée à 5 m de façade.
- Les matériaux de construction en cours d'utilisation seulement pendant cette période, peuvent être disposés sur le terrain intéressé, mais en aucune façon sur l'emprise des voies,
- Il est interdit d'ouvrir des carrières, ou même de faire des fouilles dans la zone de l'extraction des matériaux si ce n'est pour la construction elle-même, et dans ce cas, le sol devra être comblé et convenablement nivelé après l'extraction.
- Il est interdit de fabriquer du béton sur les revêtements de la chaussée et des trottoirs.
- Il est interdit d'évacuer l'eau de nettoyage des bétonnières dans le réseau d'assainissement.

Les entreprises devront par ailleurs prévoir des protections pour éviter :

- Le poinçonnement de l'enrobé par les appareils d'appui des engins de chantier et des véhicules d'approvisionnement.
- La dégradation de l'enrobé par la circulation répétée des engins.
- La dégradation des bordures par le passage répété des engins. Cette protection pourra revêtir la forme préconisée dans le croquis ci-après.

