

RELIEF MONTPELLIER

anciennement B3R et CEAUR
Successeur de
Daniel BARRIAL
André RADIER
Robert BLANC
Jean-Louis BRUNIQUEL
Jean-Claude HOUSSARD
André MERCIER



Jérémy DANIS
Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT

Didier LALLEMENT
Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT
Urbaniste DIUP
Architecte DPLG

Guillaume de TURCKHEIM
Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT

RELIEF NIMES

anciennement BGP
Successeur de Michel SIMON



Vincent BALP
Géomètre-Expert
Diplômé Par Le Gouvernement
Expert près la Cour d'Appel de Nîmes

Michel GIRAUD
Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT

Laure PIETRI
Géomètre-Expert
Ingénieur ESTP
Expert près la Cour d'Appel de Nîmes

Jean Christophe CUBRY
Géomètre-Expert salarié
Ingénieur INSA

RELIEF AIGUES-MORTES

anciennement
SELARL POUJOL LACOMBE
Successeur de Robert LACOMBE



Gérard POUJOL
Géomètre-Expert
Diplômé Par Le Gouvernement
Expert près la Cour d'Appel de Nîmes



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Maîtrise d'Ouvrage:

SEGARD
442, Rue Georges Besse
30 035 NIMES Cedex 1
Tel : 04.66.38.23.40
Fax : 04.66.38.09.67



Maîtrise d'Oeuvre:

RELIEF NIMES
Immeuble le Carré 20-50 / BP 90010
240 Chemin de la Tour de l'Evêque - 30023 NIMES CEDEX 1
Tél: 04.66.38.14.10
Courriel: nimes@reliefge.fr



CALVISSON (30)

Propriété sise
Chemin Communal n°107
Route de Saint-Etienne
Section G n° 333-335-336

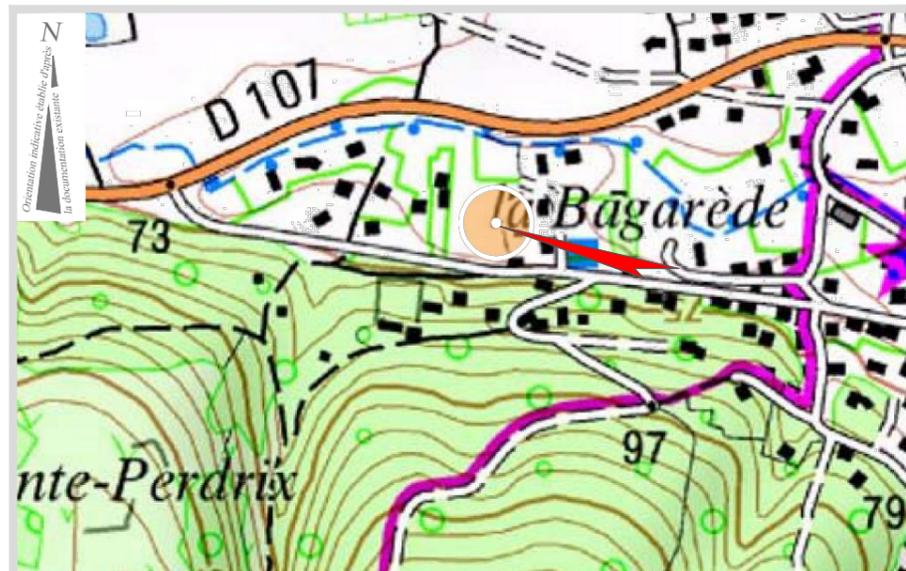
N° dossier : 16340N-01

PERMIS D'AMENAGER

LE CLOS DE BAGAREDE

PA1-PA7 - Plan de situation

SITUATION



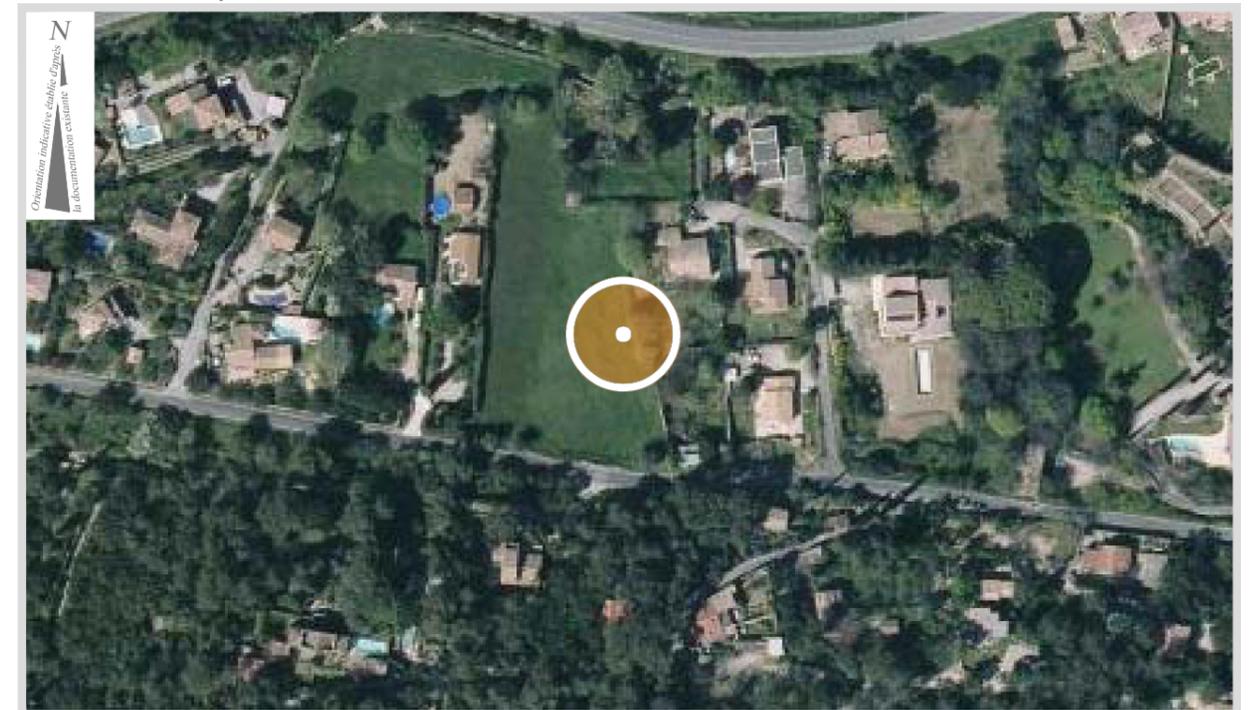
EXTRAIT CADASTRAL

Sans Echelle



VUE AERIENNE

Echelle : 1/5000



DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE CALVISSON

LOTISSEMENT « LE CLOS DE BAGAREDE »

PERMIS D'AMENAGER

PA.8 - PROGRAMME DES TRAVAUX

Maitre d'ouvrage : **SEGARD**
Parc scientifique Georges BESSE
442, Rue Georges BESSE
30035 NIMES

Maitre d'œuvre VRD: **RELIEF GE**
Immeuble le Carré 20/50
240, chemin de la tour de l'Evêque
30023 NIMES Cedex



VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le ... 20. AVRIL 2017

Arrivé le
20 AVR. 2017
PA 03006217N00033

SOMMAIRE

1. Préambule	3
2. Travaux de viabilisation	4
Voirie (pièces graphiques PA8a et PA8d)	4
Généralité	4
Profil en travers type (pièce PA8d)	4
Structures	4
Divers	5
Réseaux humides (pièces graphiques PA8b.indice i)	5
Assainissement « eaux usées » (pièce PA8b.1)	5
Adduction d'eau potable - Défense incendie (pièce PA8b.2)	6
Assainissement « eaux pluviales » (pièce PA8b.3)	6
Réseaux secs (pièce graphique PA8c.indice i)	7
Réseau basse tension (pièce PA8c.1)	7
Réseau télécommunication (pièce PA8c.2)	7
Réseau éclairage public (pièce PA8c.3)	8
Plantations – espaces verts (pièce graphique PA8a)	8
3. Exécution des travaux	8
4. Plans de récolement	8

Val pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le 20 JUN 2017



Arrivée
20 AVR. 2017

1. Préambule

La SEGARD, maître d'ouvrage de l'opération « LE CLOS DE BAGAREDE » s'engage à exécuter dans les règles de l'art les travaux décrits ci-après et figurant sur les plans annexés au présent dossier de Permis d'Aménager.

L'ensemble des travaux décrits dans le présent programme pourront évoluer notamment vis-à-vis des différents avis émis par les Services Concessionnaires ou la Commune et du dossier de déclaration « loi sur l'eau ».

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le 20 JUIN 2017

PA 0300 6217N0003

20 AVR. 2017

Arrivé le



2. Travaux de viabilisation

L'ensemble des travaux (voirie, réseaux humides, réseaux secs) seront raccordés sur les réseaux existants à proximité de l'opération.

Voirie (pièces graphiques PA8a et PA8d)

Généralité

L'opération sera desservie depuis le chemin de Saint Etienne (c107) au Sud de l'opération.

La desserte des lots se fera par la desserte interne du lotissement (lot A) qui sera en impasse et aménagée en partie terminale pour faire aisément demi-tour.

Profil en travers type (pièce PA8d)

La pièce PA8d présente le profil en travers type de la voie.

Structures

- Chaussée

- Terrassements pour mise à la côte fond de forme,
- Réglage et compactage du fond de forme après ouverture et remblaiement et compactage des tranchées réseaux (le cas échéant),
- Couche de fondation : graves non traitées 0/60 sur 30 cm,
- Couche de base : graves non traitées 0/20 sur 20 cm,
- Imprégnation à l'émulsion de bitume,
- Couche de roulement : enrobés denses à 120 kg/m² sur 5cm.

- Trottoirs

- Terrassements pour mise à la côte fond de forme,

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le... 20. JUN 2017

20 AVR. 2017

Arrivé le



PA03006217N0003

- Réglage et compactage du fond de forme après ouverture et remblaiement et compactage des tranchées réseaux (le cas échéant),
- Couche de fondation : graves non traitées 0/60 sur 20 cm,
- Couche de base : graves non traitées 0/20 sur 20 cm,
- Couche de surface : Enrobés sur 4 cm minimum.

- **Stationnements communs**

- Terrassements pour mise à la côte fond de forme,
- Réglage et compactage du fond de forme après ouverture et remblaiement et compactage des tranchées réseaux (le cas échéant),
- Couche de fondation : graves non traitées 0/60 sur 20 cm,
- Couche de base : graves non traitées 0/20 sur 20 cm,
- Couche de surface : pavés drainant.

Ces structures « type » pourront évoluer compte tenu des études de sols et autres investigations menées dans le cadre de la phase exécution.

Divers

Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se fera à l'entrée du lotissement grâce au local d'ordures ménagères prévu à cet effet. Il sera accessible directement depuis la voie communale « Route de Saint-Etienne », et pourra accueillir 8 conteneurs d'une contenance de 80L chacun.

Réseaux humides (pièces graphiques PA8b.indice i)

Assainissement « eaux usées » (pièce PA8b.1)

Le raccordement du lotissement se fera par refoulement sur le réseau d'eaux usées existant sous le chemin départemental n°107.

Pour le fonctionnement interne, un réseau d'eaux usées de diamètre Ø200 en PVC collectera les effluents du lotissement. Une boîte de branchement EU sera laissée en attente avec une amorce d'un mètre à l'intérieur au droit de chaque parcelle. Une attente supplémentaire est prévue pour la parcelle cadastrée section G n° 331.

Les effluents seront renvoyés vers le réseau via la station de relevage des eaux usées mise en place en bordure du bassin d'orage.

Arrivé le
20 AVR. 2017
PA0300617N0003
VU pour être annexé
l'arrêté n° 017 de ce jour
à CALVISSON le 20.04.2017

Adduction d'eau potable - Défense incendie (pièce PA8b.2)

Le raccordement du lotissement se fera sur le réseau d'adduction d'eau potable existant sous le chemin départemental n°107

Il sera réalisé de la façon suivante :

- canalisation PVC 16 bars Ø 63 sur la canalisation principale.
- branchement par collier de prise en charge, équipé d'un robinet quart de tour, bouche à clé réglable.
- abri compteur sur chaque lot.

La défense incendie sera assurée par un poteau d'incendie située à l'entrée de l'opération.

Un comptage général sera mis en place en tête de réseau et accessibles directement depuis le chemin départemental n°107.

Assainissement « eaux pluviales » (pièce PA8b.3)

Concomitamment au présent dossier, une déclaration au titre de la loi sur l'eau (code de l'environnement) sera déposée en DDTM 30 :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard (DDTM 30)

89 Rue WEBER
30900 NIMES

Ce dossier de déclaration définira clairement le traitement des eaux pluviales de l'opération.

Les ruissellements découlant de l'imperméabilisation de l'opération seront collectés vers le bassin de rétention situé en point bas de l'opération.

Cette collecte se fera :

- Soit par ruissellement direct vers la voie qui sera pourvu d'un réseau Eaux Pluviales (noues et canalisations),
- Soit par ruissellement lot par lot vers la voie ou le bassin de rétention.

Les caractéristiques du réseau et les modalités de rejet du débit de fuite sont représentées sur les pièces graphiques annexées au présent dossier.

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le 20 AVRIL 2017

PA03006217N0003

Arrivé le
20 AVR. 2017

Le bassin aura une capacité de rétention de 243 m³ qui correspond au volume de stockage nécessaire pour compenser l'imperméabilisation générée par l'aménagement (voirie, trottoir, etc...) ainsi que celle autorisée sur les lots.

Les pentes des talus seront très douces (maxi 3/1).

Le fond du bassin sera aménagé avec une faible pente afin d'éviter les stagnations d'eau.

Un ouvrage de débit de fuite régulera le débit de vidange du bassin. Le débit de fuite sera collecté par une canalisation qui se rejettera dans le fossé situé en contrebas de l'opération au Nord.

Concernant la surverse du bassin, elle sera en enrochement et se rejettera sur le fossé de transit à l'ouest.

Le projet « eaux pluviales » est susceptible d'être modifié en fonction du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et des différents avis qui seront émis.

Le débit de fuite sera limité à 7L/s/ha.

L'ensemble de la zone : bassin, station de refoulement des EU, sera clôturé par une clôture de 1.80m de haut. L'accès sera assuré par un portail pour le bassin et un portillon pour la station de refoulement EU.

Réseaux secs (pièce graphique PA8c.indice i)

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le 20 JUIN 2017

Réseau basse tension (pièce PA8c.1)

L'alimentation en énergie électrique se fera selon les prescriptions d'Electricité Réseau De France fixées dans la Convention ErDF / Lotisseur, et l'article 2 déposé préalablement aux travaux.

Il sera exécuté en souterrain jusqu'aux coffrets installés en limite de chaque lot et sera doublé du réseau téléreport.

Réseau télécommunication (pièce PA8c.2)

L'infrastructure du réseau téléphonique sera soumise à FRANCE TELECOM qui en fixera les modalités d'exécution.

Le réseau sera installé en souterrain sous le contrôle de France TELECOM et sera raccordé sur le réseau existant.

L'adduction sur chaque lot se fera par l'intermédiaire d'un regard 30x30.



PA03006217N0003

Arrivée le

20 AVR. 2017

Réseau éclairage public (pièce PA8c.3)

Le réseau d'éclairage du lotissement sera installé en souterrain et sera raccordé sur un candélabre existant en limite de RD.

il comportera :

- Câble section 3 G10² sous gaine janolène
- Câble de terre compris dans 3 G 10 en continu entre chaque lampadaire pour mise à la terre des fûts
- Luminaires en LED sur mât de hauteur 5m00.

Plantations – espaces verts (pièce graphique PA8a)

L'aménageur enherbera l'espace de rétention et plantera des sujets d'essences méditerranéennes.

3. Exécution des travaux

Les travaux seront réalisés en une seule tranche.

4. Plans de récolement

A l'issu des travaux d'aménagement, les entreprises dresseront des plans de récolement des différents réseaux et ouvrages réalisés. Ces plans seront remis au Maître d'Ouvrage.

Avant tout projet de construction sur un lot, le propriétaire, le mandataire, le constructeur, l'architecte, le maître d'œuvre (etc...) devra prendre connaissance de ces plans afin de concevoir un projet en fonction de l'emplacement réel et de l'altimétrie réelle des branchements (la position et l'altimétrie des branchements figurés sur les plans du permis d'aménager ne sont qu'indicatifs, issus de la phase Avant Projet Sommaire).

Ils détermineront sous leur entière responsabilité l'altimétrie des futurs pavillons.

Ils s'assureront aussi de contrôler et relever la topographie du terrain.

PA0300621700003

Arrivé le

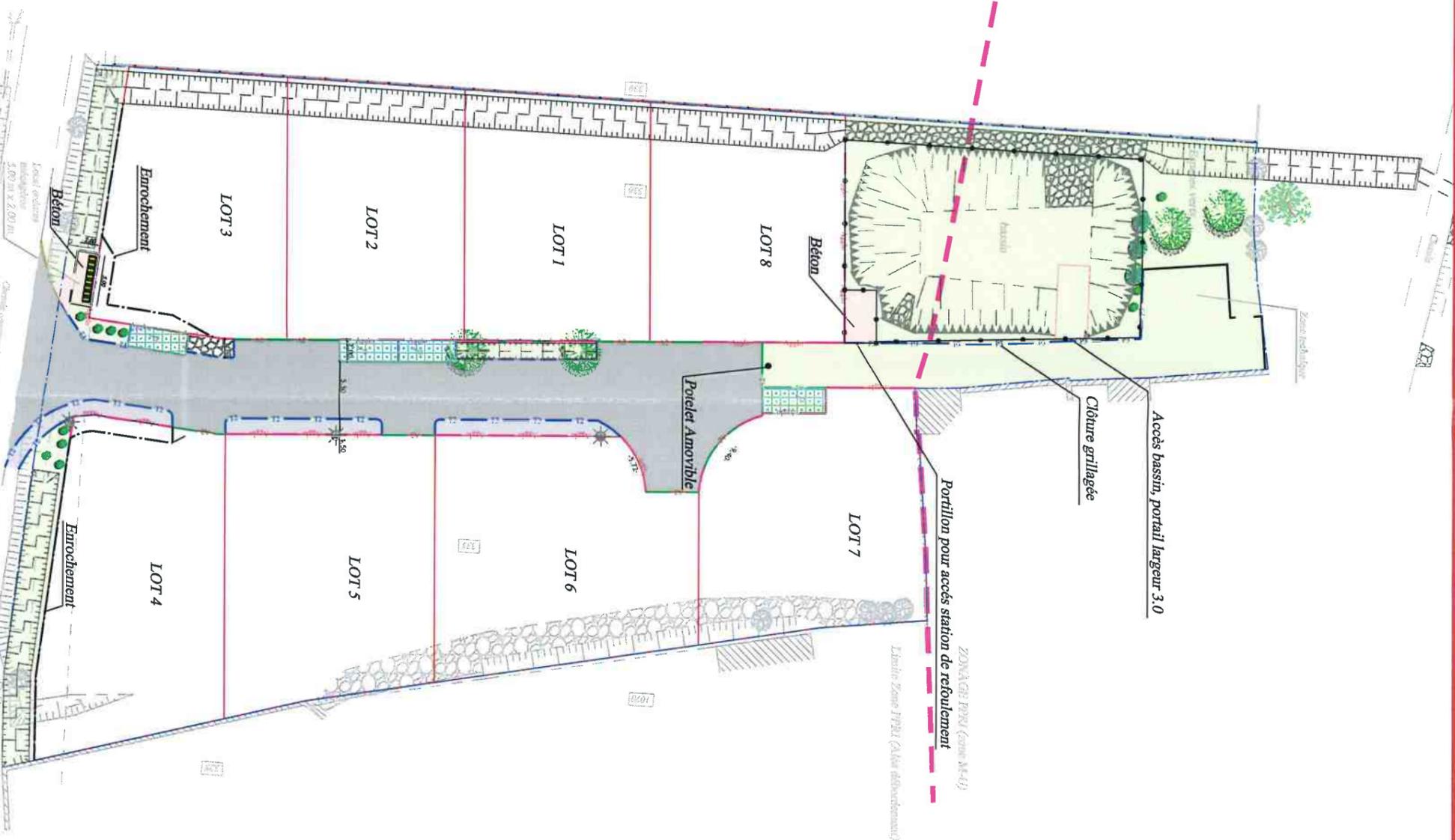
Vo pour les annexes à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le 20 JUIN 2017

20 AVR. 2017





VU pour être annexé à
l'arrêté de zonage en vigueur
à CALVISSON le 20.06.2017



COMPOSITION	
	Etat des lieux relevé le 04/11/2016
	Proposition de morcellement
	Emprise Permis d'Aménager
	Espaces verts - Bassin - accès zone technique
	Chaussée et annexes
	Béton local OM et Si de relevage
	Pavés drainant
VOIRIE	
	1er rang d'agglas
	Bordures de type A2
	Bordures de type T2
	Bordures de type T2 basse
	Bordures de type P3
	Marquage au sol à la peinture
	Enrochement

Nota:

- Ce document n'est pas destiné à définir des limites de propriété. Il ne doit pas être pris en compte pour une définition de limite de propriété ou de droit réel.
- Le relevé d'état des lieux partiel a été réalisé le 04/11/2016.
- La planimétrie est rattachée au RGF93 CC44.
- L'altimétrie est rattachée au NGF.

Echelle : 1/500



**PROJET D'AMENAGEMENT
LE CLOS DE BAGAREDE
PA8a - Plan de la voirie
CALVISSON (30)**

Propriété sise
Chemin Communal n°107
Route de Saint-Etienne
Section G n° 333-335-336
N° dossier : 16340N-01

Maîtrise d'Ouvrage:

442, Rue Georges Besse
30 035 NIMES Cedex 1
Tel : 04.66.38.23.40
Fax : 04.66.38.09.67



segard

Maîtrise d'Œuvre:

RELIEF NIMES
Immeuble le Carré 20-50 / BP 90010
240 Chemin de la Tour de l'Evêque 30023 NIMES CEDEX 1
Tél: 04.66.38.14.10
Courriel: nimes@reliefge.fr





Arrivé le

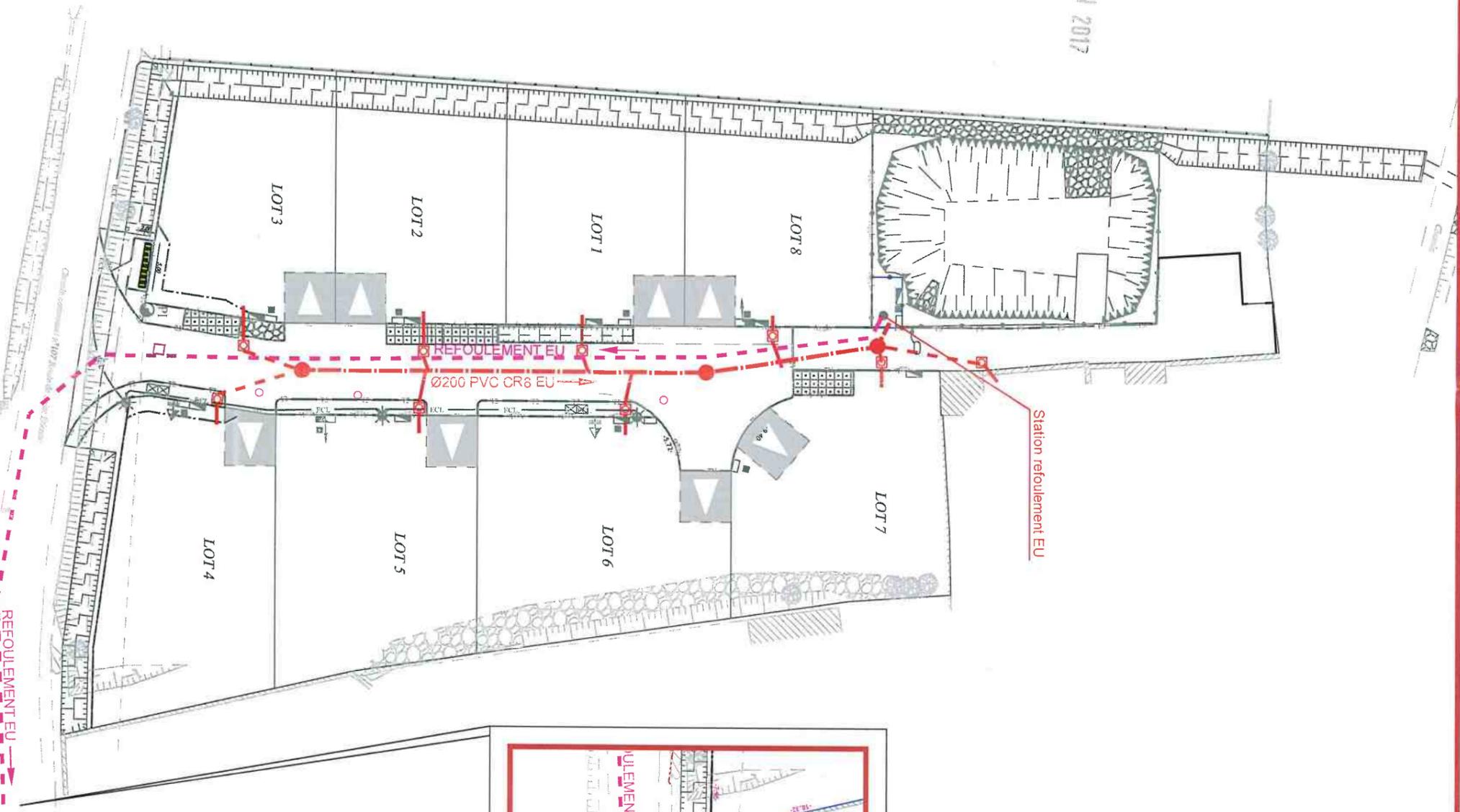
20 AVR. 2017

VU pour être annexé à l'arrêté en date de ce jour à CALVISSON le 20 JUIN 2017

PA03006217M0113

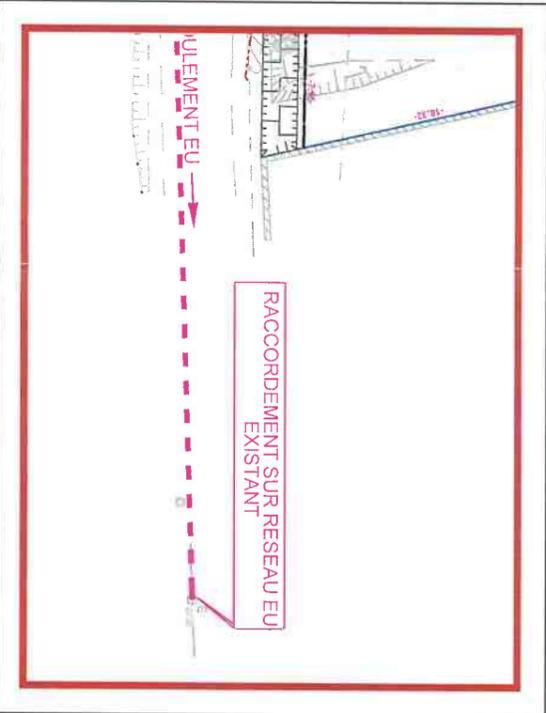
Echelle : 1/500
 0 5m 10m 15m 20m 25m 30m 35m 40m 45m 50m

Nota:
 - Ce document n'est pas destiné à définir des limites de propriété. Il ne doit pas être pris en compte pour une définition de limite de propriété ou de droit réel.
 - Le relevé des lieux partiel a été réalisé le 04/11/2016.
 - La planimétrie est rattachée au RGF93 CC44.
 - L'altimétrie est rattachée au NGF.



COMPOSITION
 Etat des lieux relevé le 04/11/2016
 Proposition de morcellement
 Emprise Permis d'Aménager

RESEAU EU
 Canalisations EU PVC Ø200
 Branchement EU PVC Ø160
 Regard de visite
 Boîte de branchement
 Refoulement EU



PROJET D'AMENAGEMENT
LE CLOS DE BAGAREDE
PA8b1 - Plan du réseau eaux usées
CALVISSON (30)

Propriété sise
 Chemin Communal n°107
 Route de Saint-Etienne
 Section G n° 333-335-336
 N° dossier : 16340N-01

Maitrise d'Ouvrage:
 442, Rue Georges Besse
 30 035 NIMES Cedex 1
 Tel : 04.66.38.23.40
 Fax : 04.66.38.09.67

Maitrise d'œuvre:
RELIEF NIMES
 Immeuble le Carré 20-50 / BP 90010
 240 Chemin de la Tour de l'Evêque 30023 NIMES CEDEX 1
 Tél: 04.66.38.14.10
 Courriel: nimes@reliefge.fr

segard

RELIEF GE
 GEOMETRIENS ASSOCIES
 INGENIEUR AMENAGEMENTS VUB

10/04/2017

VU pour information annexé à l'annexe 3 de ce jour à CALVISSON le 20 JUILLET 2017

PA 03006217N0003

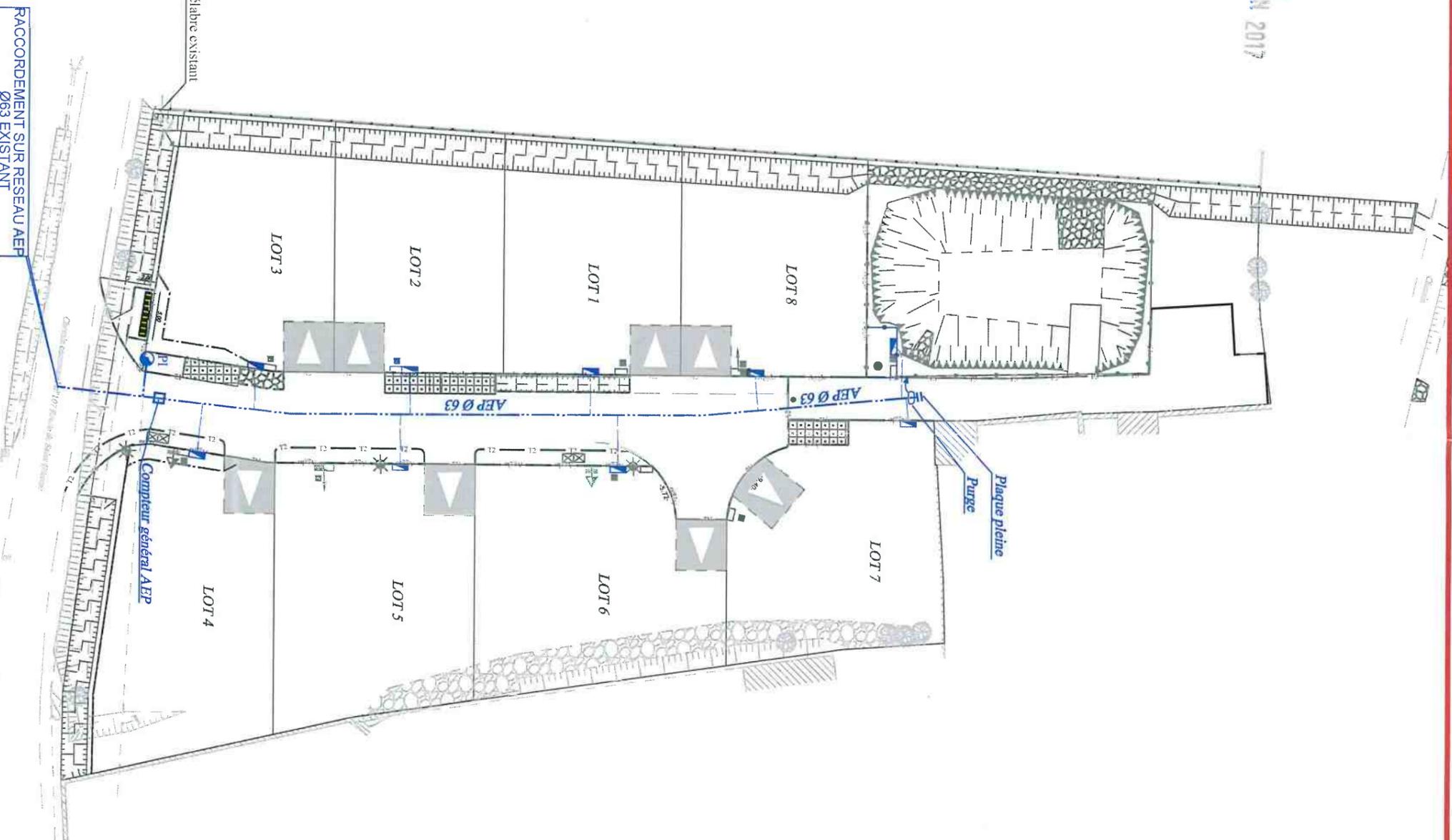
Arrivé le

20 AVR. 2017



Echelle : 1/500
0 5m 10m 15m 20m 25m 30m 35m 40m 45m 50m

Nota:
- Ce document n'est pas destiné à définir des limites de propriété. Il ne doit pas être pris en compte pour une définition de limite de propriété ou de droit réel.
- Le relevé d'état des lieux partiel a été réalisé le 04/11/2016.
- La planimétrie est rattachée au RGF93 CC44.
- L'altimétrie est rattachée au NGF.



COMPOSITION
Etat des lieux relevé le 04/11/2016
Proposition de morcellement
Emprise Permis d'Aménagement

RESEAU AEP

Canalisation AEP PVC Ø 63
Canalisation AEP PEHD Ø 25/32
Abris compteur AEP
Plaque pleine

**PROJET D'AMENAGEMENT
LE CLOS DE BAGAREDE
PA8b2 - Plan du réseau eau potable
CALVISSON (30)**

Propriété sise
Chemin Communal n°107
Route de Saint-Etienne
Section G n° 333-335-336
N° dossier : 16340N-01

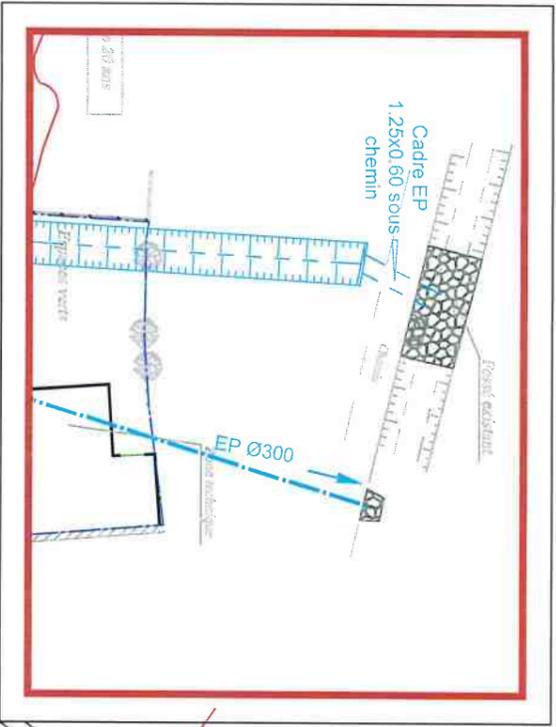
Matrise d'Ouvrage:
442, Rue Georges Besse
30 035 NIMES Cedex 1
Tel : 04.66.38.23.40
Fax : 04.66.38.09.67



Matrise d'Oeuvre:

RELIEF NIMES
Immeuble Le Carré 20-50 / BP 90010
240 Chemin de la Tour de l'Evêque 30023 NIMES CEDEX 1
Tél: 04.66.38.14.10
Courriel: nimes@relief.fr





Orientation indicative établie d'après la documentation existante



Arrivé le

20 AVR. 2017

VU pour être annexé à l'arrêté en date de ce jour à CALVISSON le 20 JUIN 2017

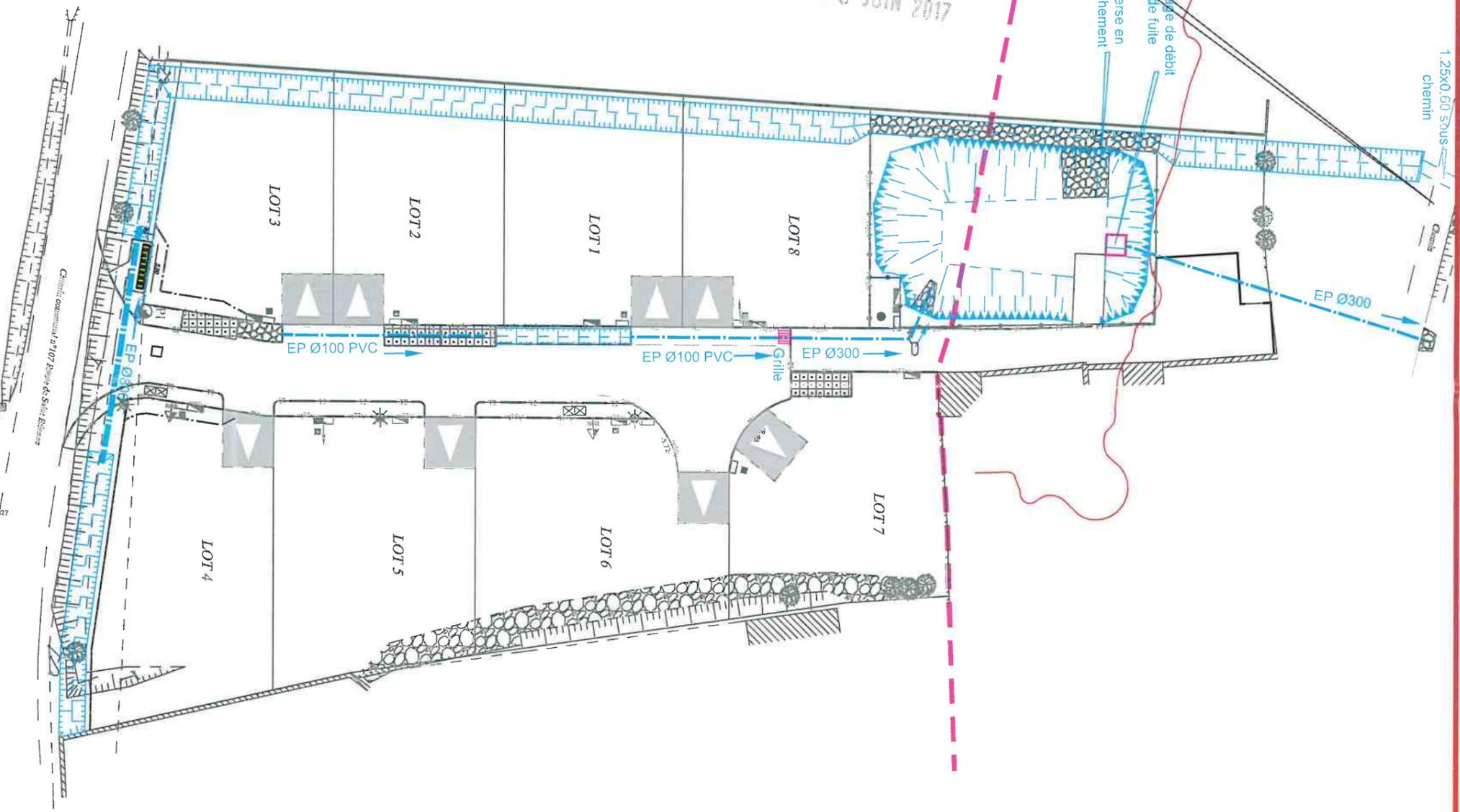
PA 03006217N0003

Echelle : 1/500

0 5m 10m 15m 20m 25m 30m 35m 40m 45m 50m

Nota:

- Ce document n'est pas destiné à définir des limites de propriété. Il ne doit pas être pris en compte pour une définition de limite de propriété ou de droit réel.
- Le relevé d'état des lieux partiel a été réalisé le 04/11/2016.
- La planimétrie est rattachée au RGF93 CC44.
- L'altimétrie est rattachée au NGF.



- COMPOSITION**
- Etat des lieux relevé le 04/11/2016
 - Proposition de morcellement
 - Emprise Permis d'Aménager

- RESEAU EP**
- Canalisation EP
 - Regard de visite EP
 - Grille avaloir

**PROJET D'AMENAGEMENT
LE CLOS DE BAGAREDE
PA8b3 - Plan du réseau eaux pluviales
CALVISSON (30)**

Propriété sise
Chemin Communal n°107
Route de Saint-Etienne
Section G n° 333-335-336
N° dossier : 16340N-01

Maitrise d'Ouvrage:
442, Rue Georges Besse
30 035 NIMES Cedex 1
Tel : 04.66.38.23.40
Fax : 04.66.38.09.67



Maitrise d'Oeuvre:
RELIEF NIMES
Immeuble le Carré 20-50 / BP 90010
240 Chemin de la Tour de l'Evêque 30023 NIMES CEDEX 1
Tel: 04.66.38.14.10
Courriel: nimes@relief.fr



PA03006217N0003

Arrivé le

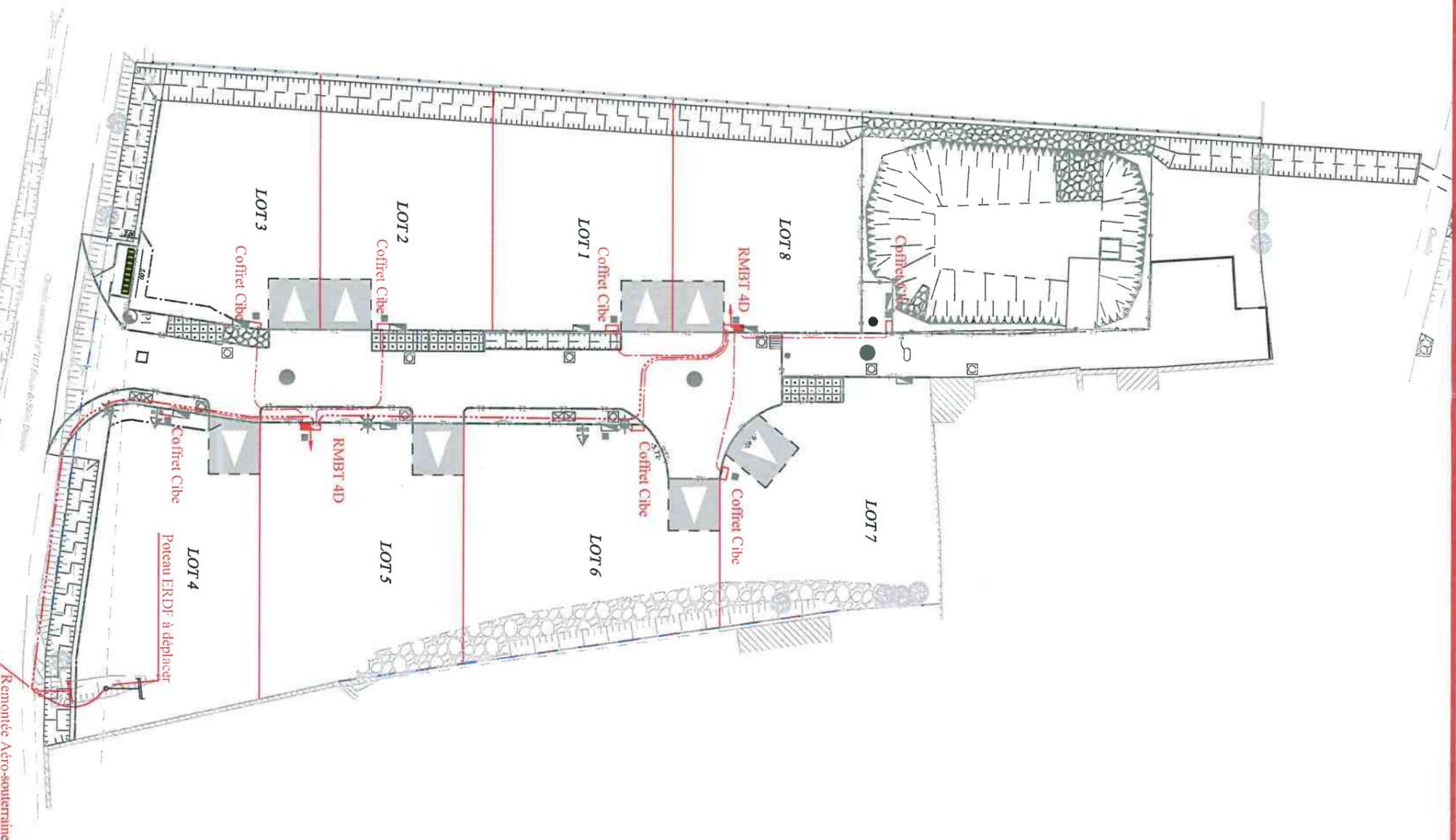
20 AVR. 2017



VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le ... 20 AVRIL 2017

- Nota:
- Ce document n'est pas destiné à définir des limites de propriété. Il ne doit pas être pris en compte pour une définition de limite de propriété ou de droit réel.
 - Le relevé de terrain des lieux partiel a été réalisé le 04/11/2016.
 - La planimétrie est rattachée au RGF93 CC44.
 - L'altimétrie est rattachée au NGF.

Echelle : 1/500



COMPOSITION

Etat des lieux relevé le 04/11/2016

Proposition de morcellement

Emprise Permis d'Aménager

RESEAU Basse Tension

- Câble réseau basse tension 3*240²
- - - Câble branchement bt 4*35²
- RMBT
- Coffret CIBE

PROJET D'AMENAGEMENT LE CLOS DE BAGAREDE PA8c1 - Plan du réseau Basse Tension CALVISSON (30)

Propriété sise
Chemin Communal n°107
Route de Saint-Etienne
Section G n° 333-335-336
N° dossier : 16340N-01

Maîtrise d'Ouvrage:
442, Rue Georges Besse
30 035 NIMES Cedex 1
Tel : 04.66.38.23.40
Fax : 04.66.38.09.67



Maîtrise d'œuvre:

RELIEF NIMES

Immeuble le Carré 20-50 / BP 90010
240 Chemin de la Tour de l'Evêque 30023 NIMES CEDEX 1
Tel: 04.66.38.14.10
Courriel: nimes@relief.fr



GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
INGENIERIE AMENAGEMENTS VMO

Orientation indicative établie d'après la documentation existante
PA03006217ND003

Arrivée le

20 AVR. 2017



VU pour être annexé à
 arrêté en date de ce jour
 à CALVISSON le 20 avril 2017

Nota:
 - Ce document n'est pas destiné à définir des limites de propriété. Il ne doit pas être pris en compte pour une définition de limite de propriété ou de droit réel.
 - Le relevé d'état des lieux partiel a été réalisé le 04/11/2016.
 - La planimétrie est rattachée au RGF93 CC44.
 - L'altimétrie est rattachée au NGF.



- COMPOSITION**
- Etat des lieux relevé le 04/11/2016
 - Proposition de morcellement
 - Emprise Permis d'Aménager

- RESEAU Télécom**
- 2 Ø25/28 (rigide)
 - 3 Ø42/45 (rigide)
 - Chambre L2T 250 KN
 - Abri répartiteur
 - Regard 30x30

**PROJET D'AMENAGEMENT
 LE CLOS DE BAGAREDE
 PA8C2 - Plan du réseau Télécom
 CALVISSON (30)**

Propriété sise
 Chemin Communal n°107
 Route de Saint-Etienne
 Section G n° 333-335-336

N° dossier : 16340N-01

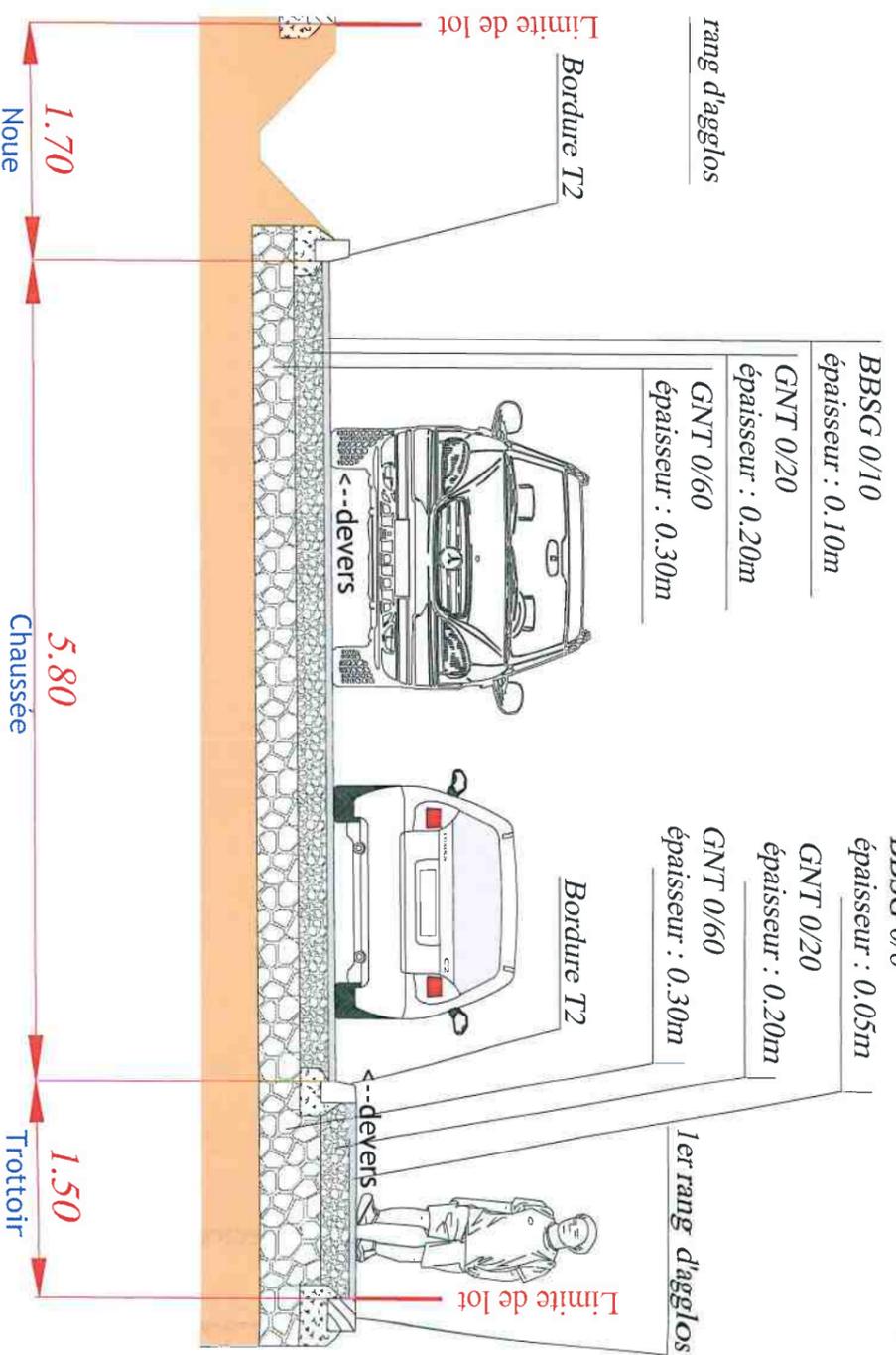
Maîtrise d'Ouvrage:
 442, Rue Georges Besse
 30 035 NIMES Cedex 1
 Tel : 04.66.38.23.40
 Fax : 04.66.38.09.67

Maîtrise d'Œuvre:
 RELIEF NIMES
 Immeuble le Carré 20-50 / BP 90010
 240 Chemin de la Tour de l'Evêque 30023 NIMES CEDEX 1
 Tél: 04.66.38.14.10
 Courriel: nimes@relief.fr

COUPE VOIE DOUBLE SENS

A

A'



PROJET D'AMENAGEMENT LE CLOS DE BAGAREDE PA8d - Plan du Profil type de voirie CALVISSON (30)

Propriété sise
Chemin Communal n°107
Route de Saint-Etienne
Section G n° 333-335-336
N° dossier : 16340N-01

Maîtrise d'Ouvrage:
442, Rue Georges Besse
30 035 NIMES Cedex 1
Tel : 04.66.38.23.40
Fax : 04.66.38.09.67



Maîtrise d'Œuvre:
RELIEF NIMES
Immeuble le Carré 20-50 / BP 90010
240 Chemin de la Tour de l'Evêque 30023 NIMES CEDEX 1
Tél: 04.66.38.14.10
Courriel: nimes@reliefge.fr



DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE CALVISSON

LOTISSEMENT « LE CLOS DE BAGAREDE »

PERMIS D'AMENAGER

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le 20 AVRIL 2017

PA.10 – REGLEMENT

Maîtrise d'Ouvrage:

SEGARD
442, Rue Georges Besse
30 035 NIMES Cedex 1
Tel : 04.66.38.23.40
Fax : 04.66.38.09.67



Maîtrise d'Oeuvre:

RELIEF NIMES
Immeuble le Carré 20-50 / BP 90010
240 Chemin de la Tour de l'Evêque - 30023 NIMES CEDEX 1
Tél: 04.66.38.14.10
Courriel: nimes@reliefge.fr



PA03006217N0003

Arrivé le 20 AVR. 2017

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le 20 JUIN 2017

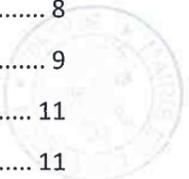
SOMMAIRE

PA 0 3 0 0 6 2 1 7 N 0 0 0 3

Arrivé le

REGLEMENT DU LOTISSEMENT.....	4
I – DISPOSITIONS GENERALES.....	4
PREAMBULE.....	4
I.1 – Champ d’application.....	4
I.2 – Portée du règlement.....	4
I.3 – Morcellement.....	5
II – OCCUPATION DES SOLS.....	6
ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol admises.....	6
ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	6
ARTICLE 3 : Accès et voiries.....	6
ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux.....	7
ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains.....	8
ARTICLE 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....	8
ARTICLE 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives.....	9
ARTICLE 8 : Implantation des constructions sur une même propriété.....	11
ARTICLE 9 : Emprise au sol et Superficies imperméabilisées des constructions.....	11
ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions.....	12
ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions.....	12

20 AVR 2017



ARTICLE 12 : Stationnement	17
ARTICLE 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés	17
ARTICLE 14 : Superficie de plancher	19
III – DISPOSITIONS DIVERSES	20
III.1 – Permis de construire	20
III.2 – Révision du lotissement	20
III.3 – Servitudes diverses	20

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le ...20... JUIN 2017



PA03006217N0003

Arrêté le 20 AVRIL 2017

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le20..JUN 2017

I – DISPOSITIONS GENERALES

PREAMBULE

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire doit être obtenu préalablement à toute construction à l'intérieur du lotissement.

Le permis de construire devra faire apparaître le traitement des clôtures (en cas de clôtures existantes, elles devront être indiquées).

L'acquéreur du lot devra respecter le présent règlement afin que la composition du lotissement reste conforme au projet initial.

Le présent règlement pourra être complété par un cahier des charges qui gère les règles et servitudes de droit privé applicables dans le lotissement.

I.1 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'intérieur d'un lotissement situé sur la commune de CALVISSON (département DU GARD).

Le lotissement portera le nom : « **LE CLOS DE BAGAREDE** »

La superficie totale de l'opération est de : **5 339 m² environ**

Il est précisé que la désignation cadastrale des diverses parcelles comprises dans l'assiette foncière du lotissement telle qu'elle est établie ci-dessus, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires créés dans le cadre de la division de l'opération.

I.2 – Portée du règlement

Les règles énoncées ci-après explicitent les principes de composition globale de l'opération imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement, désignée à l'article I 1 ci-dessus.

Il est indissociable du plan de composition du lotissement (pièce PA4 du dossier de Permis d'Aménager).

Les prescriptions particulières énoncées ci-après servent de cadre pour la mise au point des projets de construction. Elles permettent de garantir la cohérence architecturale sur l'ensemble de l'opération.

Arrivé le
20 AVR. 2017

Chaque constructeur devra se soumettre aux règles d'urbanisme en vigueur et au présent règlement.

Le présent règlement doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente ou de location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

I.3 – Morcellement

Le lotissement est composé de :

- 8 lots de terrain à bâtir numérotés 1 à 8,
- un espace commun destiné à la desserte générale du lotissement, les surlargeurs, les stationnements, la zone technique (lot A),
- un espace commun destiné à la rétention (lot B),
- un espace commun destiné à recevoir un poste de relevage des eaux usées (lot C),

Nota : le terme « lot » désigne par la suite tout terrain à bâtir créé dans le cadre de l'opération.

Il est pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le ... 20 JUIN 2017

Arrivé le

PA 03006217N0003

20 AVR. 2017



II – OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol admises

Règles particulières	<p>Les lots recevront des projets de logements individuels et leurs annexes. L'installation des professionnels libéraux est autorisée. Sont donc autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à destination d'habitation individuelle, et leurs annexes (garage, abri de jardin, local technique, piscine, pool house, bureau dans le cadre de professionnels libéraux) sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calé à la cote Terrain Naturel + 0m40 (TN+40cm, respect des prescriptions du Schéma d'Aménagement Hydraulique, aléa ruissellement pluvial), - les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées. - Les équipements communs nécessaires aux occupations et utilisations admises à l'intérieur du lotissement.
-----------------------------	--

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Règles particulières	Sont interdites toutes formes d'utilisation et d'occupation des sols non mentionnées à l'article 1 ci-dessus.
-----------------------------	---

ARTICLE 3 : Accès et voiries

Règles particulières	<p>Les lots seront desservis par un accès unique et non clos dont l'emprise minimale sera de 5.00m ou 5.00m de large sur 5.00m de profondeur intégrant les coffrets de viabilité le cas échéant. Cet accès pourra servir d'emplacement de stationnement, type « parkings privatifs non clos » (PPNC par la suite). Le plan de composition de l'opération, pièce graphique PA4 fige la position de cet accès.</p>
-----------------------------	---



Niveau
 20 AVR. 2017

PA0300621
 N0003

ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux

<p>Règles particulières</p> <p>PA03006217N0003</p> <p>Arrivé le 20 AVR. 2017</p> 	<p>Divers</p> <p>Toutes les constructions et installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par l'aménageur, conformément au programme des travaux, pièce écrite PA8, aux plans annexés, pièces graphiques PA8i, et tout autres document porté à connaissance des acquéreurs de lots ou de leur délégataire.</p> <p>Tous les raccordements seront effectués par la mise en place de réseaux souterrains.</p> <p>Réseau d'adduction d'eau potable</p> <ul style="list-style-type: none">- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.- Toutes dispositions techniques devront être prises pour assurer la détection des fuites à l'intérieur de la propriété privée. <p>Réseau d'eaux usées</p> <ul style="list-style-type: none">- Les rejets dans le réseau d'eaux usées sont autorisés uniquement pour les eaux domestiques ou des effluents de même nature et composition, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.- Les rejets d'eaux claires (eaux pluviales, drainage, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur,...) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées.- Les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives ou effluents septiques en provenance de fosses sont également prohibés, sauf prétraitement conformes aux dispositions des textes en vigueur. <p>Réseau d'eaux pluviales</p> <p>Les eaux de ruissellement s'écouleront gravitairement vers les espaces communs de l'opération : soit vers la voirie et ses annexes, soit vers le bassin de compensation soit vers le lot riverain puis vers les espaces communs.</p> <p>Les acquéreurs de lot devront respecter la transparence hydraulique, notamment concernant les ouvrages de clôtures qui devront assurer le libre écoulement des eaux de ruissèlements : utilisation de barbacanes en cas de murs de clôtures, ou de mailles suffisamment larges pour les grillages.</p> <p>L'espace maximum entre deux barbacanes est fixé à 2m00, la section minimale à 0.10m².</p> <p>Il est ici rappelé aux acquéreurs de lots que l'eau de pluie qui ruisselle du toit de son bien doit d'abord s'écouler sur son lot. Lorsque la construction est édifiée en limite de propriété, un dispositif technique particulier devra être mis en place pour canaliser l'eau chez soi.</p> <p>En supplément des contraintes évoquées ci-dessus, il est strictement interdit de rejeter des eaux (pluviales ou autres) dans le fossé de transit du bassin versant amont traversant les lots 1, 2, 3, 8.</p>
---	--

Arrivée le

20 AVR. 2017

PA03006217N0003

	<p>Electricité, téléphone, télédistribution Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les branchements aux différents réseaux doivent être réalisés en souterrain sur les propriétés privées pour toute construction ou installation nouvelle. - Chaque lot devra être raccordé au branchement électrique, au branchement télécommunications réalisés par le lotisseur ou les services concessionnaires (cas de branchements particuliers). <p>Energies renouvelables L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être privilégiée (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompe à chaleur...) dans la mesure du possible et sous réserve de la prise en compte de la préservation du paysage naturel et urbain.</p> <p>Déchets Les déchets ménagers seront collectés via des bacs de collecte collectifs remisés à l'intérieur du local Ordures Ménagères réalisé par l'aménageur à l'entrée de l'opération et directement accessible depuis la « Route de Saint-Etienne ».</p>
--	--

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

Règles particulières	La division parcellaire est établie suivant le plan de composition, pièce graphique PA4 , suivant l'article I.3 ci-dessus. La réunion en une même main de deux ou plusieurs lots contigus, n'apporte aucune conséquence vis-à-vis de la division parcellaire et de présent règlement. Toutefois, il n'est pas obligatoire d'établir une clôture sur les limites séparatives communes. Le regroupement des lots en vue de l'édification d'une seule construction est autorisé sans qu'il y ait lieu de modifier le règlement ou de demander un modificatif à l'arrêté de lotir. La superficie de plancher sera alors la somme de la superficie de plancher de chaque lot. Les zones constructibles définies sur chaque lot subsistent mais les zones liées à la limite séparative commune aux lots regroupés disparaissent pour permettre la réunion des deux zones constructibles initiales.
-----------------------------	---

ARTICLE 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Règles particulières	Les constructions (hors cas particuliers énoncés ci-dessous) doivent être implantées à l'intérieur des périmètres constructibles définis et reportés sur le plan de composition, pièce graphique PA4 .
-----------------------------	---

PA03006217N0003

20 AVR. 2017

Arrivée le

Voie de desserte et voie existante

Le recul minimal est fixé à :

- 4m00 de l'alignement de la « Chemin départemental n°107 de Fontanes à Uchaud et Bernis »,
- 3m00 de l'alignement de la desserte principale y compris surlargeurs et stationnements.

Autres espaces communs

Les règles d'implantations applicables sont celles de l'article 7.

Cas particuliers

- **Piscines** : Les piscines ne dépassant pas 0m60 par rapport au terrain naturel doivent être implantées en recul minimum de 1m00 par rapport aux voies et emprises publiques.
Les piscines dépassant 0m60 par rapport au terrain naturel doivent obligatoirement respecter un recul minimum de 4m00 par rapport aux voies et emprises publiques.
- **Terrasses** : Les Terrasses non couvertes ne dépassant pas 0m60 par rapport au terrain naturel et en continuité de la construction principale ne sont soumises qu'à une obligation de recul de 1m00 minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
Les terrasses dépassant 0m60 par rapport au terrain naturel doivent obligatoirement respecter un recul de 4m00 par rapport aux voies et emprises publiques.

Vecteurs d'implantation obligatoires :

Des vecteurs d'implantation obligatoire sont reportés sur le plan de composition de l'opération, pièce graphique PA4, notamment pour assurer une continuité de l'alignement sur rue.

Pour les lots concernés, au moins 50% de de la façade de la construction (construction principale, et/ou annexe et/ou garage) érigée sur le lot devra être implantée sur ce vecteur.

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le 20-06-2017

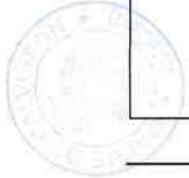
ARTICLE 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Règles particulières

Les constructions (hors cas particuliers énoncés ci-dessous) doivent être implantées à l'intérieur des périmètres constructibles définis et reportés sur le plan de composition, **pièce graphique PA4**.

De manière générale, les constructions devront s'implanter le plus au Nord du terrain, préservant ainsi un jardin au Sud.

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence



d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m00 ($L \geq H/2$, minimum 3m00), hors débords de toiture et dans la limite de 0m50 de profondeur.

L'implantation en limite séparative est toutefois admise

Lorsque les bâtiments édifiés sur les deux lots ou terrains contigus peuvent être jumelés en respectant une unité d'aspect et de matériaux et à condition que les façades implantées en limite séparative soient mitoyennes sur 2/3 au moins de leur longueur.

- Pour les constructions ou partie de construction n'excédant pas 4m50 de hauteur mesurée sur la limite séparative et 10m00 de longueur mesurée sur la limite séparative considérée ; en cas d'implantation d'une construction sur deux limites séparatives contiguës, la somme des longueurs de la construction mesurées sur chacune des limites séparatives ne devra pas excéder 10m00. Le nombre de constructions implantées en limite séparative sur une même unité foncière est limitée à 2.
- Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les chenaux des constructions ou parties de constructions implantées en limite séparative devront obligatoirement être intégrés.

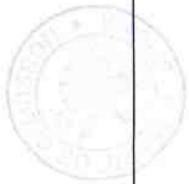
Cas particuliers

- **Installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :** des implantations différentes sont admises pour les installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri conteneurs, déchets...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement.
- **Piscines :** Les piscines ne dépassant pas 0m60 par rapport au terrain naturel doivent être implantées en recul minimum de 1m00 par rapport aux limites séparatives.
Les piscines dépassant 0m60 par rapport au terrain naturel doivent obligatoirement respecter un recul minimum de 3m00 par rapport aux limites séparatives.
A moins d'être enterrés, les locaux abritant les machineries et groupes pompes de piscines doivent être implantés en retrait minimum de 3m00 par rapport aux limites séparatives ; ces locaux seront conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.
- **Terrasses :** sous réserve de ne pas dépasser 0m60 par rapport au terrain naturel et d'être en continuité de la construction principale, les terrasses non couvertes ne sont soumises qu'à une obligation de recul de 1m00 minimum par rapport aux limites séparatives.
Les terrasses dépassant 0m60 par rapport au terrain naturel doivent obligatoirement respecter un recul de 4m00 par rapport aux limites séparatives.

Arrivé le

20 AVR. 2017

PA03006217N0003
VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le 20.04.2017



- **Fossé de transit du bassin versant amont** : concernant le fossé traversant les lots n°1, 2, 3, 8 en limite Ouest, le recul minimum pour l'implantation des constructions sera de 5m50 par rapport à la limite séparative Ouest et cela afin de permettre l'entretien du fossé.

ARTICLE 8 : Implantation des constructions sur une même propriété

<p>Règles particulières</p>	<p>Les constructions seront de préférence continues tout en permettant des dégagements visuels et des zones d'ensoleillement différenciées sur les jardins à dominante Sud, afin de préserver l'intimité des parcelles individuelles et une cohérence architecturale dans le paysage.</p> <p>La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 3m50. Cette disposition ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aux garages, remises, abris de jardin, cuisine d'été, abri piscine dans la limite de 3m50 de hauteur totale et de 25m² d'emprise au sol, - Aux piscines, - Aux terrasses, - Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
------------------------------------	---

VU pour être annexé à
 l'acte en date de ce jour
 à CALVISSON le2-0-JUIN 2017

ARTICLE 9 : Emprise au sol et Superficies imperméabilisées des constructions

<p>Règles particulières</p>	<p>L'emprise au sol maximale des constructions sur l'opération sera de : 1600m² (30% de l'emprise totale du lotissement, respect de l'article UD8 du PLU). Elle sera librement ventilée par l'aménageur dans le cadre de la vente des lots. Une attestation sera émise et devra être jointe au dossier de demande de Permis de Construire.</p> <p>L'emprise imperméabilisée est considérée comme toute superficie aménagée ne permettant pas l'infiltration des eaux dans le terrain naturel. Les ratios d'emprises imperméabilisées autorisées sont définis par la doctrine MISE 30 dans le présent dossier, la superficie imperméabilisée maximale sur l'opération (hors aménagements de voirie) sera de : 1779m². Elle sera librement ventilée par l'aménageur dans le cadre de la vente des lots. Une attestation sera émise et devra être jointe au dossier de demande de Permis de Construire.</p>
------------------------------------	--



PA03006217N0003

Arrivé le

20 AVRIL 2017

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Règles particulières	<p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques tels que cheminées, réservoirs, machineries, chaufferies, capteurs solaires exclus ou au point le plus haut de la façade (nu dominant) lorsque cela est précisé.</p> <p>Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30m00 de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :</p> <ul style="list-style-type: none">- 9m00 au faitage,- 6m50 au nu dominant de la façade en cas de toitures terrasses. <p>Afin de préserver un dégagement visuel vers la plaine, les constructions implantées sur les lots n°3 et n°4 seront limitées à 5m50 de haut soit un rez de jardin uniquement.</p> <p>VU pour être annexé à l'arrêté en date de ce jour à CALVISSON le ..20..JUN 2017</p>
-----------------------------	---

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Règles particulières	<p>Préambule Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Principes généraux Le style architectural du nouveau bâtiment sera soit contemporain soit mimétique par rapport à l'architecture locale. Le nouveau bâtiment devra s'intégrer harmonieusement dans son environnement en matière de couleurs, de matériaux et de volume.</p> <p>Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.</p> <p>Les constructions à ossature bois sont autorisées.</p>
-----------------------------	--



20 AVR. 2017

PA03006217N0003

Arrivée

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le 20 AVRIL 2017

Des matériaux translucides pourront être autorisés pour les vérandas.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition :

- s'agissant de toits en pentes, d'être intégrés à la couverture ;
- s'agissant de toitures terrasses, d'être masqués depuis l'espace public proche par un acrotère de hauteur suffisante.

Façades

Toutes les façades d'une même construction sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. La façade sur rue sera toujours traitée en façade principale.

La teinte des façades enduites devra respecter la palette ci-dessous.

Cf nuancier WEBER ou équivalent:



Les enduits devront respecter une granulométrie fine ; les enduits grossiers et granuleux dit « rustiques » et les enduits bruts de projection sont interdits.

L'utilisation du bois, de la pierre ou du béton architectural en façade est autorisée dans le cadre de projets architecturaux cohérents, ne portant pas atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La longueur des façades d'une même construction sur un même alignement est limitée à 30 mètres d'un seul tenant.

Les vérandas sont admises et pourront être constituées d'autres matériaux (acier, aluminium..).

Les panneaux solaires en façade ne sont pas autorisés ; seule leur pose sur les auvents ou avancées pourrait être autorisée à condition de s'intégrer dans un projet architectural cohérent, respectant l'ordonnement des façades.

Descriptif des clôtures

Le traitement des clôtures devra apparaître dans toute demande de permis de construire. Elles seront transparentes aux écoulements : mailles suffisamment large pour les grillages et barbacanes suffisamment dimensionnées dans le cadre d'ouvrages maçonnés.

Elles seront discrètes et réalisées en harmonie avec la construction principale. Elles devront être transparente aux ruissèlements hydrauliques (barbacanes suffisamment dimensionnées en cas de mur, mailles suffisamment larges en cas de grillages).

Elles seront constituées :

- En bordure des voies et emprises publiques et des espaces communs : mur bahut de 0m40 recouvert d'un enduit taloché ou gratté fin (teinte pierre claire 015 cf. nuancier ci-avant) sur les deux faces surmonté de grilles en panneaux rigides de couleur grise de 1m23 de haut.
- En limite séparative :
 - Soit identiques à celles mises en place en bordure des espaces communs (cf. ci-dessus),
 - Soit intégralement de grilles en panneaux rigides de couleur grise de 1m73 de haut,
 - Concernant le fossé de transit du bassin versant amont, les clôtures devront obligatoirement respecter le principe représenté sur le plan de composition, pièce PA4, annexée à la présente demande de permis d'aménager.

Concernant les grilles, il s'agira de mettre en place des grilles à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm.

Concernant la hauteur des murs, les soutènements ne sont pas comptabilisés mais l'ensemble soutènement + mur bahut ne pourra excéder 1m50 de hauteur totale.

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le 20 JUIN 2017

20 AVR. 2017

Arrêté le

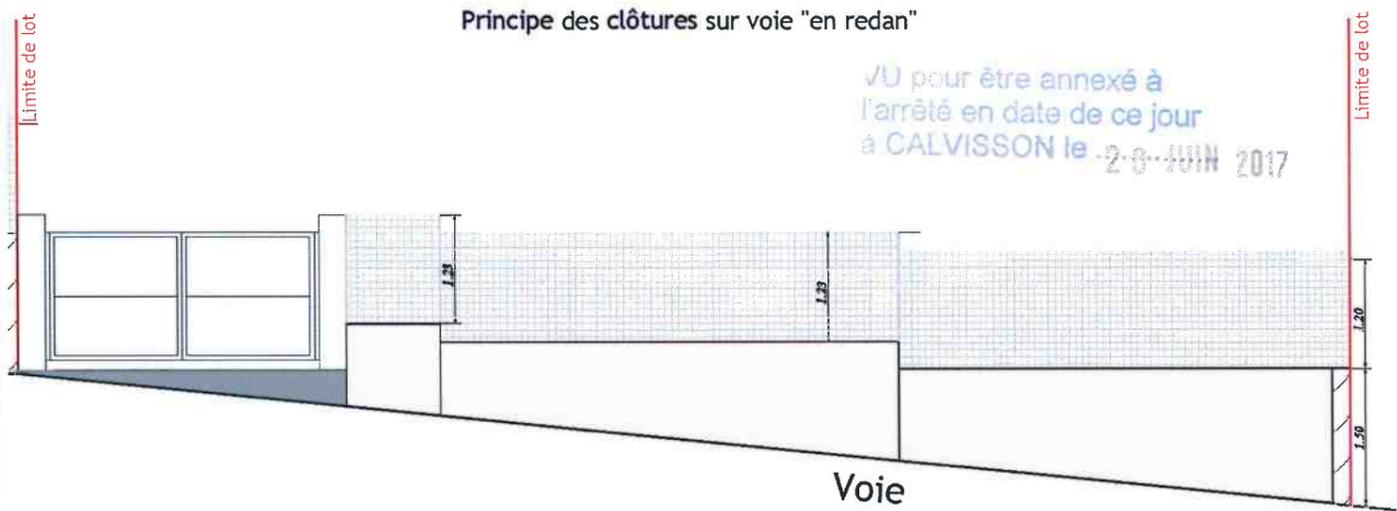
PA03006217N0003



Le principe de redan devra s'appliquer comme illustré ci-dessous.

Principe des clôtures sur voie "en redan"

VU pour être annexé à
 l'arrêté en date de ce jour
 à CALVISSON le 20 AVRIL 2017



Concernant les limites des lots n°1-2-3-8 traversant le fossé de transit des eaux du bassin versant amont, les clôtures devront obligatoirement respecter le principe de clôture reporté sur la **pièce graphique PA4 : plan de composition** de l'opération. Les clôtures en limite séparative et le long des espaces communs seront systématiquement doublées par une haie vive d'essences méditerranéennes mélangées.

L'usage de pare-vue, brise vue ou claustras est formellement interdit.

Les ouvrages de clôtures mis en place devront assurer une bonne intégration des coffrets techniques.

Les boîtes à lettres doivent être encastrées dans le mur bahut.

Piliers : ils auront une section maximale de 0m40 (enduit compris) et ne pourront excéder 2m00 de haut

Portails piéton et voitures : ils devront s'intégrer parfaitement à la clôture et le cas échéant au bâti.

Les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences mélangées locales.

Superstructures et éléments techniques

Les paraboles, antennes individuelles de toute nature, ne devront en aucun cas être visibles depuis l'espace public proche.

Arrêté le 20 AVR. 2017

PA03006217N0003



Arrivé le

PA03006217N0003

20 AVR. 2017

	<p>Les conduits de cheminées ou d'évacuation des ventilations devront être traités avec le même soin que tout autre élément du bâtiment. Les gouttières et descentes devront être intégrées à la façade de manière harmonieuse. Les dispositifs techniques tels que panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, etc... doivent être intégrés à l'architecture des constructions. Ils doivent s'intégrer à la toiture. Les systèmes de pompe à chaleur ou de climatisation devront faire l'objet d'une attention particulière au sein même du projet architectural. Ils devront être placés de préférence au RDC sur une partie peu visible, ou être caché par tout dispositif approprié s'intégrant parfaitement avec le bâti. Les emplacements des différents éléments techniques (s'ils sont prévus par le projet) devront être clairement indiqués sur chaque document graphique constituant la demande de permis de construire.</p> <p>Les matériaux Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi. Par exemple, en règle générale, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture, les pierres ne doivent pas être peintes, etc...</p> <p>Revêtement des accès privatifs non clos Les stationnements ouverts sur la voie, devront être traités en béton balayé ou en enrobés. Ce traitement devra apparaître dans la demande de Permis de Construire. Tout autre traitement est interdit.</p>
--	--

VU pour être annexé à
 l'arrêté en date de ce jour
 à CALVISSON le 20 AVRIL 2017

ARTICLE 12 : Stationnement

Règles particulières	Les stationnements seront regroupés sur la parcelle et à raison de 2 places minimum par logement. Le PPNC peut être comptabilisé.
-----------------------------	--

ARTICLE 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés

Règles particulières	Les espaces verts non imperméabilisés devront être les plus développés possibles. Les plantations de manière générale doivent participer de façon réfléchie à la constitution du paysage. Tout espace non construit ou non aménagé devra être traité en espaces verts, ou laissé à l'état naturel, minéral ou végétal, à la condition d'être entretenu. Les essences seront de type méditerranéennes afin d'assurer leur pérennité sur le site constituées :
-----------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none">- d'arbres de hautes tiges (pin d'Alep ou pin parasol ; micocoulier ; arbousier ; figuier, olivier, amandier, chêne vert,...). Leur emplacement devra être réfléchi afin de ne pas déchausser les murs ou autres constructions à proximité, et leur permettre de se développer sans entrer en concurrence avec d'autres éléments naturels ou construits. (réduire les tailles des arbres, ne pas obstruer des ouvertures sur des bâtiments mais aussi sur le paysage),- de végétation rampante ou tapissante (lavande, romarin, thym, millepertuis, sauge, diverses graminées, ...)- de végétation en massif (laurier tin, laurier rose, roseaux, pistachier lentiscus, pittosporum...). <p>Seront à proscrire les végétations dites envahissantes. Au moins 50% de la superficie de chaque unité foncière doivent être maintenus en espace non imperméabilisés plantés.</p>
--	--

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le20 JUIN 2017

20 AVR. 2017

Arrivé le

PA03006217N0003



ARTICLE 14 : Superficie de plancher

Règles particulières	La constructibilité maximale de l'opération sera de 899 m ² . Elle sera répartie par l'aménageur lors de la réservation ou de la vente des lots. Une attestation sera émise et jointe à la demande de Permis de Construire.
-----------------------------	--

PA03006217N0003

Arrivé le 20 AVR 2017

Numéros de lot	Superficie indicative (m ²)	Emprise au sol (m ²)	Superficie imperméabilisée (m ²)	Superficie de plancher (m ²)	Destination
1	405		Déterminée à la vente		Terrains à Bâtir
2	405		Déterminée à la vente		
3	415		Déterminée à la vente		
4	489		Déterminée à la vente		
5	493		Déterminée à la vente		
6	504		Déterminée à la vente		
7	442		Déterminée à la vente		
8	405		Déterminée à la vente		
Lot A	1066				Desserte générale de l'opération
Lot B	700				Espaces vert - Bassin d'orage
Lot C	15				Station de refoulement EU
TOTAL OPERATION	5339	1600	1779	899	

Les superficies sont indicatives et pourront évoluer en fonction de la phase exécution des travaux de viabilisation.

VO pour être annexé à l'arrêté en date de ce jour à CALVISSON le 20 JUIN 2017



Arrivé le
20 AVR. 2017

III – DISPOSITIONS DIVERSES

III.1 – Permis de construire

Toute construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire. Celui-ci ne peut être accordé que pour les constructions conformes aux prescriptions du permis d'aménager approuvé et aux règles d'urbanisme.

Avant tout projet de construction sur un lot, le propriétaire, le mandataire, le constructeur, l'architecte, le maître d'œuvre (etc...) devra prendre connaissance de l'emplacement réel et de l'altimétrie réelle des branchements (la position et l'altimétrie des branchements figurés sur les plans du permis d'aménager ne sont qu'indicatifs, issus de la phase Avant Projet Sommaire).

Ils détermineront sous leur entière responsabilité l'altimétrie des futurs pavillons.

Ils s'assureront aussi de contrôler et relever la topographie du terrain.

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
à CALVISSON le20 JUIN 2017

III.2 – Révision du lotissement

Toute demande de révision du lotissement devra être présentée dans les formes prévues au Code de l'Urbanisme. Cette demande pourra être acceptée à condition qu'elle soit compatible avec le caractère du lotissement et les règles d'urbanisme en vigueur.

III.3 – Servitudes diverses

Dans le cas où une canalisation est établie dans un lot, la servitude d'aqueduc ou de tréfonds correspondante implique l'accès des services concessionnaires pour tout entretien ou réparation, sans indemnité pour le propriétaire du lot concerné.

Le lotisseur peut placer sur les parties communes des installations d'intérêt commun (candélabres, bornes, poteaux ...).

Les acquéreurs des lots doivent se brancher aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité, de téléphone en utilisant exclusivement les branchements amorcés.

Les lots n°1-2-3-8 seront grevés d'une servitude d'aqueduc concernant le fossé de transit du bassin versant amont.

Les acquéreurs seront tenus d'entretenir cet ouvrage.

PA 0 3 0 0 6 2 1 7 N 0 0 0 3





PA 0 3 0 0 6 2 1 7 N 0 0 0 3

Arrive le

2 0 AVR. 2017

VU pour être annexé à
l'arrêté en date de 20 Juin 2017
à CALVISSON le



ENGAGEMENT DU LOTISSEUR

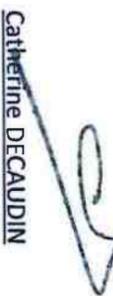
LOTISSEMENT « LE CLOS DE BAGAREDE »

Je soussignée, Catherine DECAUDIN, agissant en qualité de Directrice Générale Déléguée, en vertu des pouvoirs qui m'ont été conférés par le Conseil d'Administration du 1^{er} Juin 2015, au nom et pour le compte de la Société d'Equipement et d'Aménagement du Gard, SEGARD, ayant son siège social Hôtel du Département – 30000 NIMES, m'engage sur l'honneur à constituer une association syndicale libre des acquéreurs de lots, à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des espaces et équipements communs du lotissement « Le Clos de Bagarede » à CALVISSON, objet de la présente demande de permis d'aménager.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A Nîmes, le 13 avril 2017

La Directrice Générale Déléguée,


Catherine DECAUDIN

DÉPARTEMENT	COMMUNE	N°DOSSIER
GARD	CALVISSON	

ADRESSE DU TERRAIN :	Route de saint Etienne d'ESCATTES
-----------------------------	-----------------------------------

LOTISSEMENT « LE CLOS DE BAGAREDE »

DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER	
PA n° 3006217N0003	STATUTS A.S.L.
Date : 20 juin 2017	

--	--

DRESSÉ PAR :	MODIFICATIONS	DATE :	INDICE :	AUTEUR :
VÉRIFIÉ PAR :				

* TABLE DES MATIERES *

ARTICLE 1. FORMATION, CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES, TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET ORGANE D'ADMINISTRATION PROVISOIRE.....	3
Article 1.1. Formation	3
Article 1.2. Objet	3
Article 1.3. Dénomination	3
Article 1.4. Siège	3
Article 1.5. Durée	4
Article 1.6. Transfert de propriété et entretien des parties communes	4
Article 1.7. Organe d'administration provisoire	4
ARTICLE 2. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	5
Article 2.1. Composition	5
Article 2.2. Pouvoirs	5
Article 2.3. Convocation	5
Article 2.4. Voix	6
Article 2.5. Majorité	6
Article 2.6. Tenue des assemblées	6
Article 2.7. Ordre du jour	6
Article 2.8. Délibération	7
ARTICLE 3. ADMINISTRATIONS.....	7
Article 3.1. Principe	7
Article 3.2. Désignation	7
Article 3.3. Réunion du Syndicat et délibérations	7
Article 3.4. Pouvoirs et attributions du syndicat	7
Article 3.5. Délégations	8
ARTICLE 4. FRAIS ET CHARGES.....	8
Article 4.1. Définition – Répartition	8
Article 4.2. Appels de fonds	9
Article 4.3. Paiement et recouvrement des dépenses	9
Article 4.4. Mutation	9
Article 4.5. Obligation d'assurance	9
ARTICLE 5. DISPOSITIONS DIVERSES	10
Article 5.1. Carence de l'Association syndicale	10
Article 5.2. Modification – Dissolution	10
Article 5.3. Pouvoir pour déclarer	10
Article 5.4. Election de domicile	10
Article 5.5. Plan parcellaire	10

ARTICLE 1. FORMATION, CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES, TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET ORGANE D'ADMINISTRATION PROVISOIRE

Article 1.1. Formation

Il est formé une Association Syndicale libre, conformément aux articles 7 à 10 de l'ordonnance N°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et les articles 3 à 60 du décret du 3 mai 2006.

Cette Association Syndicale libre existera entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement dénommé « **LE CLOS DE BAGAREDE** » situé à **CALVISSON**, dont le périmètre est défini par le permis d'aménager correspondant et tous arrêtés à prendre éventuellement, ultérieurement à titre de modificatif. Mais aussi avec le propriétaire de limitrophe de la parcelle cadastrée Section G, n° 898.

Cette Association Syndicale commencera d'exister dès qu'aura été vendu un seul lot du lotissement susnommé ou éventuellement la parcelle cadastrée Section G, n° 898 ;

Tout propriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots et de la parcelle cadastrée Section G, n° 898 fera obligatoirement partie de l'Association Syndicale libre dont s'agit.

Dans le cas d'indivision de l'un desdits lots, chacun des indivisaires sera également membre de ladite Association Syndicale.

L'adhésion à l'Association et le consentement écrit de chaque acquéreur résultera :

- Soit de la participation du propriétaire au présent acte ;
- Soit de tous actes de mutation à titre onéreux ou rémunérateur, de tous apports et de toute mutation à titre gratuit d'un seul des lots du lotissement.

Article 1.2. Objet

Cette Association Syndicale a pour objet :

- L'acquisition, la gestion et l'entretien des parties communes du lotissement susnommé, de quelque nature qu'elles soient ;
- La création de tous éléments d'équipement nouveau ;
- La cession éventuelle de tout ou partie des biens et équipements communs de l'Association syndicale à une personne morale de droit public ;
- Le contrôle de l'application des documents du dossier du permis d'aménager par tous les propriétaires ou occupants et notamment le contrôle du respect des dispositions du règlement du lotissement susnommé ;
- L'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle ainsi qu'aux biens et équipements communs ;
- La gestion, l'entretien et la police des biens et équipements communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires dès leur mise en service et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association et leur recouvrement ;
- Et, d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subdivisions et la conclusion de tous emprunts.

Article 1.3. Dénomination

L'Association Syndicale sera dénommée :

Association Syndicale des co-lotis du lotissement « **LE CLOS DE BAGAREDE** »
Sis à **CALVISSON**.

Article 1.4. Siège

Le siège de l'Association Syndicale sera fixé lors de sa constitution. Il pourra être transféré à tout autre endroit de la commune, par simple décision de l'Association Syndicale.

Article 1.5. Durée

La durée de la présente Association Syndicale est illimitée. Toutefois, elle pourra être dissoute dans les conditions précisées en l'article 5.2 ci-après.

Article 1.6. Transfert de propriété et entretien des parties communes

1° Transfert de propriété des parties communes

Le transfert de propriété des parties communes du lotissement au profit de l'Association Syndicale interviendra dès la première vente de lot et après achèvement des travaux de viabilité du lotissement.

L'Association syndicale s'engage expressément à accomplir toutes démarches afin que l'acte authentique de transfert de propriété des parties communes à son profit, soit régularisé dans les meilleurs délais. A défaut, cette dernière engagerait sa responsabilité. Précision faite que tous les frais relatifs à cet acte et à sa publication seront supportés par l'Association syndicale.

En cas de lotissement comprenant plusieurs tranches, le transfert de propriété des parties communes interviendra tranche par tranche.

Le président provisoire de l'association syndicale signera dans ce cas l'acte de transfert de propriété des parties communes de la première tranche et donnera ce jour-là, à un clerc de l'Etude Notariale chargé de la rédaction de cet acte, tous pouvoirs pour signer les actes de transfert des autres parties communes des autres tranches.

Sachant que ces nouveaux actes de transferts ne seront signés par le clerc de Notaire, désigné ci-dessus, qu'au vu du certificat d'achèvement des travaux de la tranche concernée.

2° Entretien des parties communes

Dès que les travaux du lotissement seront achevés et réceptionnés, le lotisseur adressera à la mairie la déclaration attestant de cet achèvement et de la conformité desdits travaux au dossier du permis d'aménager, conformément à l'article L.462-1 du code de l'urbanisme.

Le dépôt de cette déclaration en mairie entrainera de plein droit la prise en charge immédiate et l'entretien par l'Association Syndicale des parties communes du lotissement.

L'association syndicale s'engage expressément à assurer le bon entretien de ces parties communes pour le confort et le bien-être de tous les co-lotis du lotissement.

Article 1.7. Organe d'administration provisoire

1- Avant la mise en place des organes administratifs de l'Association syndicale dans les conditions ci-après prévues sous l'article 3 des présents statuts, l'Association syndicale libre sera valablement et provisoirement représentée par le premier des acquéreurs de lots, personne physique, à l'exclusion de toute personne morale de droit privé.

Celui-ci agira au nom de l'Association en bon père de famille jusqu'à la tenue de la première assemblée générale. Ses décisions auront force obligatoire à l'égard des membres de l'Association et s'imposeront avec la même rigueur à l'égard des futurs organes d'administration prévus à l'article 3 précité. Il disposera des mêmes pouvoirs et attributions que ceux du syndicat, tels que ceux-ci sont définis en l'article 3.4 ci-après.

En cas de décès ou d'incapacité du premier acquéreur du lot, la fonction qu'il remplissait sera assurée par le deuxième acquéreur de lot et ainsi de suite, si les circonstances l'exigeaient.

2- Conformément à l'engagement souscrit lors de la demande du permis d'aménager, la réunion de la première assemblée générale des membres de l'Association syndicale sera provoquée dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou, au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire, présentement mis en place, un organe désigné par cette assemblée.

Dans le cas de non-respect des dispositions qui précèdent, tout membre de l'Association Syndicale aura la possibilité de provoquer par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de grande instance, la réunion effective de cette première assemblée générale.

ARTICLE 2. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article 2.1. Composition

L'Assemblée générale se compose de toutes les personnes définies en l'article 1^{er}. Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi 65-557 du 10 juillet 1965, c'est la copropriété qui est membre de l'assemblée générale, et c'est le syndic de la copropriété qui la représente à l'assemblée générale, sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée générale de son syndicat.

A l'égard de l'Association syndicale, les votes émis par le syndic de copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente. Le vote du syndic est indivisible.

Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente de plein droit le nu-propiétaire.

Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire qui doit lui-même être membre de l'Association. Avant chaque assemblée générale, le directeur constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'Association.

Article 2.2. Pouvoirs

- 1- L'assemblée générale des propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet. Elle nomme les Syndics. Elle approuve leurs comptes et leur gestion.
- 2- Elle peut modifier les statuts de l'Association Syndicale ainsi que les dispositions du cahier des charges du lotissement dans les conditions prévues par l'article L442-10 du code de l'urbanisme, sous réserve du respect des droits du lotisseur résultant des règles établies contractuellement entre lui et ses acquéreurs.
- 3- Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Article 2.3. Convocation

- 1- L'assemblée générale est réunie chaque année à titre ordinaire et pour la première fois dans les conditions prévues en l'article 1.7. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat le juge nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au syndicat par des membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble.

- 2- Les convocations sont effectuées au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées, sous pli recommandé, aux propriétaires ou à leurs représentants au domicile qu'ils ont fait connaître ou leur sont remises contre décharge.
- 3- Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant la moitié au moins des voix de l'ensemble, ces membres indiquent au syndicat les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolution.

Dans cette même éventualité, le syndicat peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

Article 2.4. Voix

La propriété d'une parcelle confère une voix. Il y a autant de voix que de constructions. Toutefois si certains lots permettent la construction de plusieurs logements, chaque propriétaire d'un logement disposera d'une voix ; dans ce cas, les frais de gestion et d'entretien des parties communes seront répartis au prorata du nombre de logements. La parcelle Cadastrée section G, n° 898 étant considérée comme un lot.

Les lots destinés à l'équipement collectif du groupe d'habitation ne confèrent pas de voix. Le directeur établit chaque année au 1^{er} janvier le tableau des propriétaires et des voix de l'Association.

Article 2.5. Majorité

- 1- Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.
- 2- Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipement nouveau ou de suppression d'un équipement ou service existant ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée des obligations des propriétaires (autres que le recouvrement des charges), ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires.

Au cas où l'assemblée, saisie d'un projet de résolutions dont l'adoption requiert la majorité absolue, n'a pas réuni des propriétaires disposant ensemble de la majorité absolue, comme au cas où lors de cette assemblée cette condition aurait été remplie sans qu'une majorité absolue se soit dégagée pour ou contre le projet de résolution, il pourra être tenu une nouvelle assemblée sur seconde convocation et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au paragraphe 1 ci-dessus.

- 3- Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents statuts ou sur une demande de modification des pièces du dossier approuvé du permis d'aménager (et notamment le cahier des charges du lotissement), ses décisions sont valablement prises par les 2/3 au moins des propriétaires détenant les 3/4 de la superficie du lotissement ou les 3/4 au moins des propriétaires détenant les 2/3 de la superficie du lotissement, et ne sont applicables que pour autant que l'autorité administrative prononce la modification ayant fait l'objet du vote, le tout conformément à l'article L442-10 alinéa 1 du code de l'urbanisme.

Précision faite que jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au paragraphe précédent ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible, conformément à l'article L442-10 alinéa 2 du code de l'urbanisme.

Article 2.6. Tenue des assemblées

L'assemblée générale est présidée par son directeur assisté d'un scrutateur et d'un ou plusieurs secrétaires choisis par elle.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domiciles des propriétaires présents ou représentés et le nombre des voix affecté à chacun. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

Article 2.7. Ordre du jour

Lors de l'assemblée générale ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres du syndicat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception huit jours au moins avant la séance.

Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été demandée par la moitié des membres de l'Association, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

Article 2.8. Délibération

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial, ouvert à cet effet, et conservé par le secrétaire.

Les décisions sont notifiées aux propriétaires qui n'ont pas été présents ou représentés ainsi qu'aux propriétaires qui ont voté contre les résolutions proposées, par l'envoi sous pli recommandé avec avis de réception, d'une copie du procès-verbal certifiée par le directeur.

Une copie du procès-verbal est adressée sous pli simple aux propriétaires ayant participé, par eux-mêmes ou par un fondé de pouvoir, aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le directeur de l'association.

ARTICLE 3. ADMINISTRATIONS

Article 3.1. Principe

L'Association syndicale est administrée par un syndicat de 3 membres nommés par l'assemblée générale. Ces 3 membres désignent parmi eux le directeur, le trésorier, le secrétaire et les suppléants, si cela s'avère nécessaire.

Article 3.2. Désignation

Les syndicats sont élus par l'assemblée générale pour une durée n'excédant pas trois ans. Ils sont rééligibles.

Article 3.3. Réunion du Syndicat et délibérations

Le syndicat se réunit sous la présidence du directeur, à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire.

Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité. Elles sont inscrites par ordre de date sur un registre et signées par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

En cas de partage des voix, la voix du Directeur est prépondérante.

Article 3.4. Pouvoirs et attributions du syndicat

Le syndicat a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'Association ci-dessus défini.

Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- Il administre, conserve et entretient tous les biens et éléments d'équipements communs du lotissement compris dans son périmètre et faisant partie de son objet,
- Il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère,
- Il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents,
- Il fait effectuer, sur décision de l'Assemblée générale, tous travaux de création de biens ou d'éléments d'équipements communs nouveaux ; à cet effet, il conclut tous marchés, et surveille l'exécution et procède à leur règlement,

Au nom de l'Association il reçoit, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipements et oblige l'Association à décharger pour l'avenir le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements; corrélativement, il conclut toute cession gratuite à la commune des voies dont elle aura prononcé le classement dans la voirie communale; aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité;

- Il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds,
- Il fait toutes opérations avec l'administration de la POSTE, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'Association,
- Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements,
- Il établit chaque année le tableau des voix et obligations des propriétaires ; il établit le budget des dépenses d'administration et détermine également le montant de la somme qu'il est nécessaire d'appeler auprès des membres afin de constituer le fonds de roulement de l'Association devant permettre à cette dernière de faire aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement et décide de tous appels de fonds complémentaires, s'il y a lieu,
- Il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association, il recouvre les fonds,
- Il représente l'Association en justice, tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et désiste sur toutes actions.

Article 3.5. Délégations

Le syndicat peut consentir une délégation au directeur pour permettre à celui-ci de le représenter et de représenter l'Association à l'égard des tiers. Cette délégation peut être consentie sans limitation de durée et peut, en outre, consentir toute délégation spéciale, temporaire ou non, à l'un de ses membres ou à un tiers.

ARTICLE 4. FRAIS ET CHARGES

Article 4.1. Définition – Répartition

Les charges de l'Association Syndicale sont réparties entre ses membres au prorata du nombre de constructions ou de logements dont ils sont propriétaires en ne tenant compte que des constructions pour lesquelles la déclaration de l'article L462-1 du code de l'urbanisme a été adressée par le lotisseur ou le constructeur à la mairie.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particuliers d'eau, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment, restent à la charge exclusive de son propriétaire.

Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Cependant, si à l'occasion de constructions ultérieures des dégâts sont occasionnés aux parties communes du lotissement (dégradations de voirie ou autres) et que le responsable des dégâts n'a pu être identifié, l'Association aura à charge la réparation des dégâts ainsi occasionnés.

Le lotisseur ne sera astreint pour les lots non vendus qu'à la part des charges relatives aux frais d'entretien à l'exclusion des frais de remise en état après dégradation, que l'auteur en ait été identifié ou non. Cette part sera calculée au prorata des mois écoulés entre la date de l'appel de fonds et la date de vente du lot.

Article 4.2. Appels de fonds

1- Les charges définies à l'article 4.1 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le syndicat à chaque propriétaire. Ces charges ne sont pas payables par imputation sur la dotation visée à l'article 3.4 ci-dessus, laquelle constitue le fonds de roulement de l'Association. Les appels de fonds sont faits aux époques déterminées par le syndicat, soit sur un envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire établie par le syndicat.

2- Lors de la signature de l'acte notarié d'acquisition, l'acquéreur versera au compte de l'Association syndicale (entre les mains du notaire rédacteur de l'acte) la somme définie dans l'avant contrat signé par lot acquis, à titre de fonds de roulement.

Article 4.3. Paiement et recouvrement des dépenses

Le syndicat est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association syndicale, il assure le paiement des dépenses.

Il procède au recouvrement des sommes dues par les propriétaires. Il établit les pénalités à appliquer à ceux qui ne sont pas à jour dans le paiement des charges et la procédure à suivre pour leur recouvrement.

Au cas où un immeuble viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, il y a solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci à l'égard de l'Association syndicale de telle sorte que celle-ci peut, à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndic, soit poursuivre pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition pour le paiement des arriérés dus par des auteurs.

Article 4.4. Mutation

Chaque propriétaire s'engage en cas de mutation à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieux et place dans l'Association.

Il est tenu de faire connaître au syndicat la mutation de sa propriété, quinze jours au plus tard après la signature de l'acte de vente, faute de quoi il restera personnellement engagé envers l'Association.

Article 4.5. Obligation d'assurance

Dès que la propriété des terrains communs lui aura été transférée dans les conditions fixées en l'article 1.6 ci-dessus, l'Association syndicale devra souscrire une assurance de responsabilité civile couvrant les dommages qui pourraient être causés aux tiers et plantations réalisés sur ces terrains.

La police souscrite comportera une clause de garantie dite de "défense - recours" permettant à l'Association Syndicale de disposer d'une assistance juridique dans l'exercice des actions qu'elle serait amenée à engager contre les auteurs des dommages causés aux biens et ouvrages lui appartenant.

La non-souscription d'assurance par l'association syndicale entraînera sa pleine et entière responsabilité vis à vis des tiers ou des ayants-droits et ce sans que jamais dans ce cas le lotisseur ne soit inquiété à ce sujet.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 5.1. Carence de l'Association syndicale

En cas de carence de l'Association Syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête d'un propriétaire. Il dispose des pouvoirs du syndicat sans limitation.

Article 5.2. Modification – Dissolution

- 1- Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées en l'article 2.5 ci-dessus.
- 2- La dissolution de l'Association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des 3/4 des voix de tous les propriétaires.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants :

- Disparition totale de l'objet défini en l'article 1.2 ci-dessus, notamment par classement des équipements communs dans le domaine communal,
- Approbation par l'Association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Article 5.3. Pouvoir pour déclarer

La déclaration de l'ASL est faite à la Préfecture du Département ou à la sous-préfecture d'arrondissement où l'ASL a prévu d'avoir son siège, conformément à l'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes. Un récépissé doit être délivré dans les cinq jours, dans les formes prévues par le décret du 03 mai 2006.

Article 5.4. Election de domicile

Les propriétaires demeureront soumis, pour tous les effets des présentes, à la juridiction du Tribunal de Grande Instance de NIMES.

Article 5.5. Plan parcellaire

Il est joint aux présents statuts.

**Fait à NIMES,
En OCTOBRE 2016**