

Envoyé en préfecture le 27/06/2025

Reçu en préfecture le 27/06/2025

Publié le

ID : 076-217601699-20250624-DEL_24_25_APPRO-DE



Lotissement des Sports

Rue de la Mare des Chaudières

Cahier des charges



Contact : Mairie de La Cerlangue

1	Objet du présent cahier des charges	2
2	Force obligatoire du cahier des charges	2
3	Travaux de constructions	2
4	Assurance.....	3
5	Division de lot et construction	3
6	Activité professionnelle	3
7	Tenue générale.....	3
8	Entretien des espaces verts individuels.....	3
9	Propriété en entretiens des équipements communs	4
10	Œuvres d'art	4
11	Ordures ménagères	4
12	Animaux.....	4
13	Affichage.....	5
14	Dégradations.....	5
15	Nuisances.....	5
16	Bassin d'agrément.....	5
17	Modification du cahier des charges.....	5

1 Objet du présent cahier des charges

Le présent cahier des charges s'applique à la totalité de l'opération d'aménagement dénommé le lotissement des sports, telles que son périmètre en a été déterminé au terme du permis d'aménager, accordé le 10 janvier 2025 portant le numéro PA 076 169 24 C0001 et tous arrêtés modificatifs ultérieurs.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient un droit de nature immobilière, à quelque titre que ce soit, sur tout ou partie du lotissement. Les acquéreurs ou occupants seront ainsi tenus de respecter intégralement les stipulations du présent cahier des charges.

2. Force obligatoire du cahier des charges

Ces règles s'imposeront :

- dans les rapports des propriétaires des lots et leur ayants droits.
- Dans les rapports des propriétaires occupants entre eux et ce, sans limitation de durée.

Le présent cahier des charges est opposable à et par quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire associé d'une société tout ou partie du lotissement.

À cet effet, il doit être annexé pour rappeler dans tout acte, qu'il s'agisse d'une première vente ou de revente successive ou bien remis contre décharge à l'ayant-droit.

Les actes de vente ou partage qui serait conclu par l'acquéreur en méconnaissance des conditions du présent cahier des charges, engageront les responsabilités de leur auteur.

Tout propriétaire peut exiger de toute autre coloti, l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

3. Travaux de constructions

Chaque propriétaire est tenu, par lui-même et par ces entrepreneurs et ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Les matériaux de construction en cours d'utilisation, et seulement pendant cette période, peuvent être déposés sur le terrain du lot intéressé.

Chaque propriétaire est tenu de réparer tout désordre créé par ses travaux, soit aux autres lots, soit aux voies, caniveaux, trottoirs ou autres espaces ou équipements communs. En cas

d'endommagement des voies, caniveaux et trottoirs et autres espaces d'équipements communs occasionnés par les travaux d'aménagement ou de construction sur le terrain qui lui a été cédé, le propriétaire réalisera toutes les réfections nécessaires à la remise en état des lieux, dans un délai maximal de deux mois à compter de la constatation du sinistre par la mairie.

4. Assurance

Les propriétaires sont tenus de contracter, à minima, une assurance responsabilité civile auprès d'une compagnie solvable.

5. Division de lot et construction

La division de lot est interdite. Par ailleurs, une seule habitation par lot sera autorisée.

6. Activité professionnelle

Toute activité professionnelle (commerciale ou industrielle, libérale ou artisanale) hors télétravail est interdite sur le lotissement communal.

7. Tenue générale

Les biens immobiliers ou mobiliers constituant les équipements du lotissement sont conservés et maintenus en bon état d'entretien par les propriétaires des lots les enduits et peinture des murs de façade doivent être périodiquement refaits.

Les fouilles sont interdites, si ce n'est pour la construction elle-même et le sol sera remis en état immédiatement après la finition des travaux.

Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont proscrites sur les lots, les voies, les espaces communs et les terrains voisins.

8. Entretien des espaces verts individuels

Les acquéreurs doivent entretenir leur espace libre en bon état de façon permanente et à leurs frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Ils doivent assurer, dès l'acquisition, l'entretien de leurs parcelles et procéder en temps voulu aux élagages des végétaux afin d'éviter tout débordement sur le domaine public.

À l'intérieur des lots, les nouvelles plantations d'arbres, arbustes doivent respecter les règles prescrites par la loi, les usages locaux et les règlements d'urbanisme en vigueur tant en ce qui

concerne la hauteur ou l'essence des arbres et arbustes plantés que la distance par rapport aux limites séparatives.

Chaque propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existants sur son lot, qu'ils aient ou non été plantés par lui.

Lors d'un abattage, le propriétaire doit prendre les précautions nécessaires pour éviter tous dommages aux lots voisins et pour les réparer si l'on est la cause.

Les jardins potagers sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration, de préférence en fond de parcelle, sous forme de carré potager ou délimité par des végétaux.

9. Propriété en entretiens des équipements communs

La commune et propriétaire des espaces équipements communs et responsables de leur entretien : les voies de desserte, les espaces verts en dehors des lots, la signalisation, les places de stationnement.

10. Œuvres d'art

Les œuvres d'art sont autorisées mais ne doivent pas nuire à l'esthétique globale du lotissement. Elles ne peuvent pas dépasser 2 m de hauteur à partir du niveau du terrain naturel.

11. Ordures ménagères

Chaque acquéreur doit respecter les règles et usages en vigueur en matière de stockage et d'enlèvement des ordures ménagères, et notamment l'utilisation exclusive des bacs pour les déchets, à se procurer auprès de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole. Il sera toléré aucun sac poubelle, ordures ou encombrants sur la voie publique.

Les colotis doivent respecter la réglementation de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole en matière d'ordures ménagères. Les conteneurs d'ordures ménagères ne doivent pas rester sur la voie plus longtemps qu'il n'est strictement nécessaire pour leur enlèvement.

Les conteneurs seront déposés le temps de leur collecte à l'entrée du parking de la salle de sport à l'emplacement dédié.

12. Animaux

La présence d'animaux dont les propriétés doit être conformes aux dispositions légales. Dans tous les cas, tous les moyens doivent être mis en place pour éviter la divagation des animaux.

Il est interdit de laisser les animaux en liberté sur les parties communes et voies publiques.

Tout élevage est interdit sur l'ensemble du lotissement.

13. Affichage

Il est interdit à tout propriétaire, de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie de son terrain ou bâtiment.

Ainsi, toute publicité ou affichages sont interdits exceptés pour les panneaux dits de chantier.

14. Dégradations

Chaque propriétaire est personnellement et pécuniairement responsable des détériorations commises aux aménagements du lotissement qui serait de son fait, des entrepreneurs, de leur ouvrier ou de toute autre personne à son service. Faute de réparation de ces dégradations ou détériorations dans un délai d'un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, la commune y procédera elle-même d'office aux frais du propriétaire responsable.

15. Nuisances

Il conviendra de respecter les arrêtés municipaux en vigueur (notamment réglementant la salubrité, l'hygiène et les nuisances sonores).

16. Bassin d'agrément

Les bassins d'agrément sont interdits sur le lotissement.

17. Modification du cahier des charges

Le présent cahier des charges pourra être modifié selon la procédure prévue par l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme.