

COMMUNE DE LA BOUEXIERE – ILLE ET VILAINE
LOTISSEMENT COMMUNAL LA TANNERIE

MAITRISE D'OUVRAGE

Représenté par :
M. Stéphane PIQUET
Mairie de La Bouëxière
5, Rue Théophile Rémond
35340 LA BOUEXIERE

MAITRISE D'ŒUVRE

A3 PAYSAGE
330, rue Joséphine Pencalet
29200 BREST
s.cariou@a3-paysage.fr
j.uguen@a3-paysage.fr

AGPA architecte
330, rue Joséphine Pencalet
29200 BREST
agpa.architecte@gmail.com

INFRACONCEPT
10, ZA du Boulais
35690 ACIGNE
n.verite@infraconcept35.fr

DMEAU
La Chauvelière
35150 JANZE
p.bernard@dmeau.fr

CAHIER DES CHARGES PA10

« Lotissement La Tannerie »

LA BOUEXIERE

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT

SITUATION

Le terrain est situé sur le territoire de la **Commune de La Bouëxière**.

DEFINITION DU LOTISSEMENT

Le lotissement est dénommé « **La Tannerie** ».

Figurent sur le plan masse, les voies de desserte, parkings, sentiers piétonniers, espaces verts.

Le lotissement est composé des parcelles cadastrales suivantes :

Ville de La Bouëxière

Section E N° : 610p, 616, 627, 628, 629p, 630, 635p, 636, 637, 642, 1471p, 1484, 2479, 2481, 2485, 2486, 2538p, 2541, 2543, 2546, 2548, 2557, 2559, 2561, 2577, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2596, 2597, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615p, 2658, 2660, 2662.

DROIT ET OBLIGATION DES ACQUEREURS

Le but du présent cahier des charges est de fixer les droits et obligations des acquéreurs des lots de terrain à bâtir.

Le présent cahier des charges sera imposable avec FORCE DE LOI à tous les acquéreurs, héritiers, ayant droit ou concessionnaires, à quelque titre que ce soit. Chaque acquéreur aura droit d'en faire assurer le respect dans l'ensemble du lotissement.

En ce qui concerne les prescriptions d'urbanisme et paysagères qui leur sont applicables, les acquéreurs seront également soumis au Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) et au **Règlement du lotissement** établi pour ce lotissement.

Le Cahier des charges sera reproduit IN-EXTENSO dans la forme de sa présentation, avec son entête, portant date de rédaction d'acceptation et d'approbation, remis en direct à chaque acquéreur avant la signature de l'acte authentique et devra être annexé à l'acte authentique.

SOMMAIRE

SITUATION.....	2
DEFINITION DU LOTISSEMENT.....	2
DROIT ET OBLIGATION DES ACQUEREURS.....	2
CHAPITRE I – SECTEURS HABITAT ET ARTISANAT.....	4
ARTICLE 1 – Etat des Immeubles / Contenance.....	4
ARTICLE 2 – Servitudes.....	4
ARTICLE 3 – Entretien des voies / Protection des eaux.....	5
ARTICLE 4 – Déchets, Décharges et dépôts.....	5
ARTICLE 5 – Publicité.....	7
ARTICLE 6 – Recours réciproque des propriétaires.....	7
ARTICLE 7 – Obligations de construire / Suivi Architectural / Implantation des constructions / Nivellement des seuils / Etude de sol.....	7
ARTICLE 8 – Clôtures sur les voies, à l’alignement et sur les limites séparatives.....	8
ARTICLE 9 – Mitoyenneté.....	8
ARTICLE 10 – Réseaux divers – Unités extérieures.....	8
ARTICLE 11 – Tenue des propriétés.....	9
ARTICLE 12 – Nuisances et bruit.....	10
ARTICLE 13 – Jouissance.....	10
ARTICLE 14 – Contributions.....	10
ARTICLE 15 – Prix.....	10
ARTICLE 16 – Hommes de l’art.....	11
ARTICLE 17 – Titres.....	11
ARTICLE 18 – Majorité.....	11
ARTICLE 19 – Publicité Foncière et purges d’hypothèques.....	12
ARTICLE 20 – Information relative à l’assurance dans le domaine de la construction.....	12
ARTICLE 21 – Obligation de contracter une assurance.....	12
ARTICLE 22 – Information sur l’exonération de la taxe foncière.....	12
ARTICLE 23 – Taxes.....	13
ARTICLE 24 – Modification du présent Cahier des Charges.....	13
ARTICLE 25 – Adhésion au présent Cahier des Charges.....	13
CHAPITRE II - DEVELOPPEMENT DURABLE.....	14
ARTICLE 1 – Economie des ressources.....	14
ARTICLE 2 – Maitrise de la consommation énergétique.....	14
ARTICLE 3 – Conception bioclimatique des bâtiments.....	14
ARTICLE 4 – Enveloppe et isolation.....	15
ARTICLE 5 – Ventilation.....	15
ARTICLE 6 – Efficacité et sobriété énergétique.....	15
ARTICLE 7 – Energies renouvelables.....	15
ARTICLE 8 – Les énergies solaires.....	16
ARTICLE 9 – Maitrise de la consommation en eau.....	16
ARTICLE 10 – Gestion des déchets.....	17
ARTICLE 11 – Arbres et plantations / végétaux / biodiversité.....	17
ARTICLE 12 – Santé et confort.....	18
CHAPITRE III – PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	19
ARTICLE 1 – Conception bioclimatique de la construction.....	19
ARTICLE 2 – Performance thermique au moins égale au LABEL BBC Effinergie 2017.....	20
ARTICLE 3 – Utilisation d’au moins une énergie renouvelable ou économe.....	21
ARTICLE 4 – Utilisation de matériaux renouvelables.....	21

CHAPITRE I – SECTEURS HABITAT ET ARTISANAT

ARTICLE 1 – Etat des Immeubles / Contenance.

Les acquéreurs prendront les terrains à eux vendus dans l'état où ils les trouveront, soit le jour de la vente, soit le jour de l'entrée en jouissance et tels qu'ils s'étendront, poursuivront, comporteront avec toutes les circonstances, dépendances, sans aucune exception ni réserve. Ils ne pourront faire aucune réclamation pour différence de contenance, dans les limites fixées dans l'acte d'acquisition du terrain.

ARTICLE 2 – Servitudes.

Les acquéreurs seront tenus de souffrir sans indemnité sur les clôtures ou sur les constructions l'implantation de tous supports extérieurs le long de la voie qui pourrait être nécessaire pour les installations électriques ou autres.

Ils souffriront le passage sur leur terrain de toutes canalisations aériennes ou souterraines nécessaires au lotissement et ne pourront demander le déplacement des installations autrement qu'à leurs frais et après accord de la collectivité.

Les acquéreurs souffriront les servitudes apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales qui peuvent et pourront grever les terrains vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à leurs risques et périls sans aucun recours contre le vendeur sans que la présente clause puisse donner au tiers plus de droit qu'il ne justifierait en avoir en vertu de titres réguliers ou non prescrits ou de la loi et aussi sans que cette clause puisse nuire ni préjudicier aux droits résultants en faveur des acquéreurs.

Le vendeur se réserve le droit de créer des servitudes sur un ou plusieurs lots dans l'intérêt général du lotissement.

Pour accéder aux différents réseaux, si un propriétaire doit passer sous un lot voisin ou au-dessus il ne pourra le faire que suivant le tracé le moins dommageable pour le lot voisin.

Les fossés et merlons existants, plantés ou non, faisant partie de la parcelle privative de l'acquéreur, seront maintenus en bon état d'entretien, fonctionnel et paysagé.

NB : IL EST INTERDIT DE COMBLER LES FOSSES CREEES OU EXISTANTS

Il est interdit de modifier le niveau de terrain naturel en limite privative sans un accord écrit du propriétaire riverain et de la collectivité quant à la hauteur et à la nature de cette modification.

En référence au règlement du permis d'aménager (document écrit-document graphique), les lots devront respecter une entrée de lot non close sur le domaine public, non plantée, afin de favoriser l'entrée et le stationnement des véhicules privés sur le lot.

Le Lotissement présente des talus classés en tant qu'éléments de continuité écologique inscrits au PLU et donc protégés.

Des arbres isolés remarquables ainsi que des haies ont été identifiés et localisés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : ils sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologiques, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Il est rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie ou à un arbre repéré au plan de zonage (abattage, arrachage, ...) doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 3 – Entretien des voies / Protection des eaux.

- a) Les acquéreurs tiendront en état de propreté les trottoirs, noues et caniveaux au droit de leur façade.

Chaque acquéreur sera responsable des dégradations qu'il aura faites ou de celles faites par ses entrepreneurs, ses ouvriers ou eux-mêmes. Il devra faire son affaire personnelle de tous les recours qu'il estimera utiles contre les auteurs des dégradations.

La remise en état au droit de sa propriété et jusqu'à l'axe de la chaussée sera faite à ses frais exclusifs par les soins du Maire, et par l'Entreprise choisie ce dernier, et sans que l'acquéreur puisse intervenir en aucune manière dans le choix de l'entreprise.

Le montant des travaux sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à l'acquéreur.

- b) Les propriétaires de chaque lot seront responsables des détériorations causées sur les lots riverains immédiats ou espaces collectifs pendant la construction de leur bâtiment.
- c) Dans la phase provisoire, chaque acquéreur devra prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter que les eaux de ruissellement des voiries, du fait des travaux qu'il aura entrepris, ne pénètrent dans sa propriété.

Les eaux pluviales de chaque parcelle (eaux de toitures, terrasses, accès de garage, allée, etc...) devront être raccordées selon les dispositions fixées au Règlement du lotissement. Cela concerne également les grilles d'eaux pluviales, drainage éventuel à l'intérieur de chaque parcelle, qui devront être réalisés dès le Gros- Œuvre et raccordés au système de gestion des « Eaux Pluviales » affecté à chaque lot par le Règlement du lotissement.

ARTICLE 4 – Déchets, Décharges et dépôts.

Les acquéreurs ne devront faire sur la voie et sur les autres lots aucun dépôt de matériaux, décharges, ordures ménagères ou autres, même pendant la durée des travaux.

Les colotis doivent respecter les règles applicables en matière de répurgation. Les déchets seront déposés exclusivement dans les bacs, conteneurs et sacs agréés, aux emplacements prévus à cet effet. Les conteneurs et sacs seront sortis la veille de la collecte et ne doivent pas rester sur le domaine public plus longtemps qu'il est nécessaire à leur enlèvement. Les conteneurs seront disposés de telle sorte à ne pas compromettre la sécurité et la circulation des voies.

Chaque acquéreur a la responsabilité des déchets qu'il produit. Toute décharge et dépôt sauvage sur les lots voisins non vendus sont interdits.

Il est interdit de brûler les déchets y compris déchets verts ou déchets de chantier. Les déchets verts pourront être amenés en déchetterie ou compostés.

Dans le cadre de la gestion des déchets de chantier, il est important de les limiter et de les valoriser en privilégiant des principes constructifs générant moins de déchets et en organisant la gestion et le tri de ceux-ci.

Tous les acteurs doivent être sensibilisés en permanence à la **démarche de chantier propre** avec cet objectif d'une démarche écoresponsable en tête dont les objectifs s'appliquent sur les axes suivants :

- Les nuisances subies par les riverains
- Les risques pour la santé des ouvriers
- Les pollutions générées dans un environnement proche du chantier
- Les déchets émis

Les bons gestes pour un Chantier Propre

a) Protection de la nature

- Protection des troncs d'arbres contre les chocs
- Aucun stockage de matériels proche des espaces verts
- Attention aux racines et aux branches
- Respect des espèces protégées

b) Gestion des déchets

- Tri des déchets selon signalétiques et consignes
- Utilisation de bordereaux de suivi
- Bennes couvertes pour éviter les envols
- Aucun brûlage ni enfouissement des déchets

c) Limitation du bruit

- Information des riverains
- Respect des plages horaires pour les tâches bruyantes

d) Prévention des pollutions de l'eau et du sol

- Stockage des produits dangereux sur bacs de rétention
- Utilisation de bacs de décantation pour le nettoyage de cuves et bennes à béton
- Aucun déversement de produit toxique dans les réseaux publics

e) Réduction des émissions dans l'air

- Humidification des matériaux et voies de circulation par temps sec
- Bennes et camions bâchés pour éviter les envols
- Coupure des moteurs en cas d'arrêt prolongé

f) Eviter le gaspillage des ressources

- Gare aux fuites d'eau
- Arrêt des moteurs dès que possible
- Limitation de la vitesse des engins
- Extinction des lumières et des équipements hors horaires de travail effectif.

g) Donner une belle image du lotissement pendant le chantier

- Entretien des clôtures provisoires
- Nettoyage régulier du chantier et de ses abords
- Lavage des roues des engins
- Respect des voies de circulation que les usagers continuent d'emprunter

ARTICLE 5 – Publicité

Il est interdit de sous-louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou de ses constructions.

Toute publicité ou affichage sont interdits, sous réserve des exceptions suivantes :

- panneaux indiquant une maison à louer ou à vendre
- panneaux dits « de chantier »

Cependant, les installations lumineuses ne sont pas admises même pour ces derniers.

ARTICLE 6 – Recours réciproque des propriétaires.

Tout acquéreur aura, comme le lotisseur, le droit d'exiger directement de chaque acquéreur l'exécution des conditions à lui imposées et auxquelles il aura contrevenu.

Tout propriétaire d'un terrain est subrogé dans les droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre propriétaire directement, l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu. Par suite, tout litige entre propriétaires doit se régler directement entre eux, sans que, jamais et sous aucun prétexte, le lotisseur puisse être mis en cause. En cas de transgression ou de différend, le Tribunal de Grande Instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée et allouer des dommages et intérêts.

ARTICLE 7 – Interdiction de revente / Obligation de construire / Implantation des constructions / Nivellement des seuils / Etude de sol.

a) Interdiction de revente

Afin notamment de limiter la spéculation, il est interdit de revendre les terrains (construits ou non) pendant une période de 5 ans sauf en cas de force majeure qui devra être justifiée.

b) Obligation de construire

Sur chacun des lots vendus, l'acquéreur sera tenu de faire édifier une construction à vocation d'habitation qui devra être réalisée dans un délai de trois ans à partir du jour de la signature de l'acte authentique à ses frais et risques.

c) Implantation de la construction

L'implantation des constructions pourra être vérifiée par les services municipaux lors de l'instruction du permis de construire.

Cette implantation s'effectuera en référence aux cotes de voirie fixées par le plan général des travaux au droit de la parcelle, transmises par l'Aménageur à l'Acquéreur.

Nivellement des seuils

Chaque acquéreur, avant tout commencement des constructions devra faire établir :

- Le nivellement des éventuels portails et du portillon en fond ou retour d'enclave,
- Le niveau du plancher du rez-de-chaussée de l'habitation et du garage, en référence aux indications et prescriptions portées dans le Règlement du Permis d'Aménager et le Permis de construire.

ARTICLE 8 – Clôtures sur les voies, à l’alignement et sur les limites séparatives

a) Clôture provisoire

Les acquéreurs pourront clore les terrains par eux acquis dans le mois qui suivra la date de la vente par une clôture provisoire qu’ils devront entretenir tout au long du chantier (rubalise, ficelle ou file de fer sur poteaux bois). Le vendeur ne sera tenu à aucune clôture pour les lots non vendus.

b) Clôture définitive

Les acquéreurs des terrains souhaitant enclore devront supporter les frais de clôture et les frais annexes en découlant, qu’ils établiront sans pouvoir y faire contribuer le vendeur.

En alignement de voie, il pourra être posé une petite plaque avec le nom, le numéro de l’immeuble. Les numéros de l’immeuble seront fournis par l’aménageur.

Les acquéreurs devront réaliser les clôtures définitives conformes au règlement de lotissement et au règlement du PLU. Les plantations à réaliser, indiquées dans le règlement sont obligatoires.

ARTICLE 9 – Mitoyenneté

Les clôtures séparatives des propriétés devront être établies de façon à ce que l’axe desdites clôtures soit sur la ligne séparative des deux terrains sans pour cela verser aucune indemnité au voisin en raison du terrain ainsi employé.

Il est bien entendu que les voisins ne pourront prétendre à l’usage de cette clôture qu’en acquérant la mitoyenneté de celle-ci.

Chaque acquéreur devra participer pour moitié dans l’établissement de la clôture ou en rembourser la moitié du coût à l’époque de l’accord.

ARTICLE 10 – Réseaux divers – Unités extérieures

a) Télévision : Il est demandé que les antennes de télévision soient dissimulées dans les combles de la construction. Les paraboles devront se faire aussi discrètes que possible et ne pas dépasser 0.60 m de diamètre. Elles devront être installées en façade secondaire à la construction, ou au sol hors champ de vision des espaces publics (Voiries/Espaces Verts). Lorsqu’elle sera installée au sol, la hauteur de cette parabole ne dépassera pas 1m50 du niveau du terrain naturel. Elles pourront être implantées dans le jardin côté fond de lot, la vue devra en être masquée par une haie.

b) Basse tension : Les compteurs électriques seront disposés sur la parcelle en application des dispositions conventionnelles en vigueur établies par EDF ;

NB : Tout déplacement de surbaissés (bateaux), citerneaux, coffrets de branchement, lampadaires etc..., sera à la charge des acquéreurs de lots et ce après obtention d’une permission de voirie.

Lors du raccordement de la construction aux réseaux EU et EP, **l'acquéreur ou l'entrepreneur devra faire vérifier, avant la fermeture des tranchées, la conformité des branchements** (siphons, raccordement, regard, pente, etc.) par la Municipalité ou son représentant qui délivrera une attestation de bonne exécution. Toute mise en place de pompe de relèvement ou autre système pour relevage des EU ou EP avant raccordement aux réseaux sera à la charge de l'acquéreur.

c) Intégration des coffrets EDF

Les coffrets techniques seront intégrés dans les clôtures.

d) Assainissement EU/EP des lots :

Si la mise en place d'une pompe de relevage s'avère nécessaire, celle-ci sera à l'unique charge de l'acquéreur.

L'eau recueillie dans la citerne devra au minimum être utilisée pour les usages extérieurs. Son usage pour les toilettes est aussi fortement recommandé.

Cette eau ne devra en aucun cas être utilisée pour la consommation humaine.

Les canalisations et réservoirs d'eau non potable doivent être entièrement distincts et différenciés des canalisations et réservoirs d'eau potable conformément aux exigences du Règlement Sanitaire Départemental applicable.

Les points d'usage d'eau non potable devront être clairement identifiés, facilement repérables et situés dans les locaux techniques exclusivement, sauf pour l'alimentation des chasses d'eau le cas échéant.

e) Pompes à chaleur – Climatiseurs

Les unités extérieures de climatiseurs et de pompes à chaleur seront obligatoirement intégrées dans des caissons équipés de mousses insonorisantes sur la face intérieure pour la réduction du bruit.

Le revêtement extérieur sera lisse et pourra être peint. Ce dispositif devra être clairement identifié sur les plans du dossier de permis de construire.

f) Chauffe-eau solaire et photovoltaïque

Les panneaux, chauffe-eau solaires, photovoltaïques et autres dispositifs techniques devront être parfaitement intégrés à la toiture et au volume de la construction.

ARTICLE 11 – Tenue des propriétés

Tous les lots devront être tenus en bon état de propreté. Il est interdit d'y construire des annexes inesthétiques.

Le terrain compris entre la voie publique et la construction devra toujours être bien entretenu et traité en jardinet d'agrément pouvant comporter massifs floraux, arbustes, gazon, etc...

Chaque propriétaire pourra gérer les déchets verts et fermentescibles sur sa parcelle avec utilisation d'un compostage individuel situé à 1 m au moins de la limite de propriété ou par le dépôt à la déchetterie.

Toute construction liée à des élevages d'animaux et susceptibles d'être sources de nuisances du voisinage sont **INTERDITS**.

Il est autorisé de posséder une ou 2 poules maximum dans un poulailler maintenu constamment en bon état d'entretien. Par contre, la présence de coq est interdite.

La présence d'animaux de compagnie (chiens/chats, etc...) est **AUTORISEE**.

Tous les moyens doivent être mis en place pour éviter la divagation des animaux. Les déjections animales sont interdites sur les voies publiques, trottoirs, espaces verts publics, espaces de jeux publics pour enfant, etc. Tout propriétaire est tenu de procéder au ramassage des déjections de son animal sur tout ou partie du domaine public communal.

Le **STATIONNEMENT PERMANENT DES CARAVANES ET CAMPING-CARS EST INTERDIT** sur les aires de stationnement communes du lotissement. Aucun stationnement n'est admis en dehors des aires prévues à cet effet.

ARTICLE 12 – Nuisances et bruit

Aucun bruit particulier ne doit par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé.

Les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés par des particuliers ou des entreprises à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage (tondeuse à gazon, tronçonneuse, perceuse, raboteuse, scie mécanique, etc.) devront respecter l'arrêté municipal concernant les activités nuisantes, s'il existe. En l'absence d'un tel arrêté, ces travaux sont interdits tous les jours de 12h à 14h et de 20h à 8h ainsi que le dimanche et les jours fériés.

Les bruits de voisinage (générés par le comportement une personne ou d'un animal) causant des nuisances sonores peuvent être sanctionnés, dès lors qu'ils constituent un trouble anormal, se manifestant de jour ou de nuit.

ARTICLE 13 – Jouissance

L'entrée en jouissance des acquéreurs sera fixée au préalable. A défaut de stipulation sur ce point, l'entrée en jouissance aura lieu à compter du jour de la signature du contrat authentique de vente par la prise de possession réelle.

ARTICLE 14 – Contributions

Jusqu'à ce que les mutations soient opérées, les acquéreurs seront tenus de rembourser la quote-part des contributions ou impôts de toute nature existant actuellement ou pouvant être établie ou à acquitter pour leur compte, laquelle sera déterminée au prorata des surfaces par eux acquises (voies comprises).

ARTICLE 15 – Prix

Le montant du prix de vente des lots sera versé suivant les modalités portées au contrat de vente.

ARTICLE 16 – Hommes de l'art

MAITRE D'ŒUVRE : l'étude technique de maîtrise d'œuvre du présent lotissement a été confiée et est réalisée par :

Travaux de Voirie et Réseaux divers

INFRACONCEPT

10, ZA du Boulais
35690 ACIGNE

n.verite@infraconcept35.fr

DMEAU

La Chauvelière
35150 JANZE

p.bernard@dmeau.fr

Travaux d'Espaces Verts

A3 PAYSAGE

330, rue Joséphine Pencalet
29200 BREST

s.cariou@a3-paysage.fr
j.uguen@a3-paysage.fr

ARTICLE 17 – Titres

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux acquéreurs mais ceux-ci, par le seul fait de leur acquisition, demeureront subrogés dans tous les droits du vendeur, pour obtenir la communication et la délivrance, à ses frais, de leurs titres et pièces concernant les immeubles du domaine mis en lotissement.

Le notaire de la commune pour la vente sera l'Office Notarial AUTHENTIC PARTNERS – 5 bis, rue Théophile Remond 35340 La Bouëxière – Tel 02 99 62 62 40 – Fax 02 99 62 64 28 – Mail : ap.35026@notaires.fr.

ARTICLE 18 – Majorité

Des modifications ne pourront être accordées qu'après avoir obtenu la majorité telle qu'elle est définie à l'article L 442-10 du Code de l'Urbanisme et éventuellement l'obtention de l'Arrêté Municipal modificatif du lotissement.

Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

ARTICLE 19 – Publicité Foncière et purges d'hypothèques

Chaque acquéreur remplira en ce qui le concerne s'il le juge à propos, et à ses frais, les formalités des purges des hypothèques.

Si pendant l'accomplissement de ces formalités ou lors de la Publication Foncière il y a ou surviennent des inscriptions grevant des immeubles acquis, le lotisseur sera tenu d'en faire apporter main levée et certificat de radiation dans le délai de six mois à partir de la dénonciation qui lui en sera faite.

ARTICLE 20 – Information relative à l'assurance dans le domaine de la construction

Selon les articles L-241-1 et 2 du code des assurances, toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles [1792](#) et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles [1792 et 1792-2](#) du code civil et résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente.

Avant toute ouverture de chantier, tout acquéreur d'un lot du lotissement, veillera à la délivrance des attestations d'assurance en responsabilité décennale et de dommages, qu'il devra demander à ses constructeurs, entrepreneurs, architectes, maître d'œuvres, et en général à toutes personnes visées à l'Article 1792-2 du Code Civil, ayant travaillé sur ou pour le chantier ainsi qu'aux fabricants, importateurs ou négociants, visés à l'Article 1792-4 du Code Civil, qui auront livré les marchandises pour la construction.

Dans le cas de revente avant le délai de dix ans à compter de la réception des travaux, le vendeur devra justifier au Notaire rédacteur de l'acte de vente de l'existence de ces assurances.

ARTICLE 21 – Obligation de contracter une assurance

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendie pour les bâtiments construits sur leur parcelle auprès d'une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police doit contenir une clause d'assurance contre le recours de voisins. Ils assumeront, le cas échéant, et conformément à la réglementation en vigueur, les obligations qui pourront être prescrites par mesures de sécurité contre l'incendie.

ARTICLE 22 – Information sur l'exonération de la taxe foncière

L'acquéreur devra déposer, dans les formes et délais prévus, au Centre des Impôts Fonciers dont il dépend (Service du Cadastre) une déclaration relative à l'achèvement de sa construction. Il déposera également les pièces nécessaires à l'obtention de toutes les demandes d'exonération éventuelle de taxes foncières.

ARTICLE 23 – Taxes

Tout projet de construction sera soumis à la Taxe d'Aménagement.

En outre le pétitionnaire du permis de construire devra payer également la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PAC).

ARTICLE 24 – Modification du présent Cahier des Charges

Pour des raisons judiciaires dont il serait seul juge, le vendeur pourra modifier les dispositions contenues dans le présent Cahier des Charges. Tant que la première vente ne sera pas intervenue, il pourra en ajouter d'autres qu'il estimerait nécessaires, après avis des services compétents, mais seulement si ces dispositions ne portent pas atteintes au droit des acquéreurs ayant déjà réservé un lot.

Les modifications ne pourront être demandées que si la majorité mentionnée à l'article 18 du présent cahier des charges a donné son accord.

ARTICLE 25 – Adhésion au présent Cahier des Charges

La signature des actes de vente entraîne adhésion complète aux dispositions du présent Cahier des Charges dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot. Les règles posées par le présent Cahier des Charges sont des règles de droit privé.

CHAPITRE II - DEVELOPPEMENT DURABLE

La volonté de la commune d'avoir un projet de qualité et les objectifs du maître d'œuvre ont conduit à une conception du lotissement prenant en compte des enjeux environnementaux et de développement durable.

ARTICLE 1 – Economie des ressources

Pour contribuer à l'économie des ressources, les matériaux des constructions et les techniques mis en œuvre doivent être performants et nécessiter peu d'énergies grises (L'énergie grise est la quantité d'énergie nécessaire à la production d'un matériau : extraction, récolte, transformation, transport.).

Par exemple, il faut 3 fois moins d'énergie pour réaliser un bâtiment en bois plutôt qu'en béton. La fabrication d'une fenêtre en aluminium consomme 47 fois plus d'énergie que celle d'une fenêtre en bois.

Préconisations :

- **Les matériaux « sains », locaux, recyclés et/ou recyclables**, consommant peu d'énergie pour leur production et leur transformation sont fortement conseillés tels que le bois, le chanvre, la cellulose, la terre cuite, la paille mais également les enduits à base de chaux, les peintures et vernis biologiques.
- Les écolabels et les certifications environnementales sont à privilégier. (Un produit bénéficiant d'un écolabel est un produit qui génère moins d'impacts négatifs sur l'environnement tout au long de son cycle de vie, par comparaison avec un produit de même usage, dans des conditions d'utilisations équivalents)
- Parallèlement à la réduction des consommations énergétiques, sont à privilégier les matériaux de construction qui peuvent permettre de stocker le CO₂, en particulier tous les matériaux végétaux : bois, isolants végétaux,...
- **Le bois** constitue une ressource locale abondante, renouvelable, et permet un stockage du CO₂ pendant toute sa durée de vie.

ARTICLE 2 – Maitrise de la consommation énergétique

La maîtrise des consommations énergétiques aura un impact environnemental favorable. Sur le plan économique, cette réduction des consommations se traduira par une baisse des factures énergétiques.

La performance énergétique d'une maison peut s'estimer en rapportant l'ensemble de l'énergie (en kilowattheures) consommée par l'utilisation de la maison en une année (énergie pour la production de chaleur - chauffage, eau chaude sanitaire - et électricité des services généraux - auxiliaires de chauffage, rafraîchissement, ventilation) sur la surface de plancher de la maison.

Toutes les constructions devront à minima respecter les exigences de la Règlementation Thermique 2012 puis 2020.

ARTICLE 3 – Conception bioclimatique des bâtiments

La conception bioclimatique consiste à implanter et orienter la construction, notamment pour tirer le meilleur profit du climat, de la chaleur du soleil.

Préconisations :

L'orientation Sud est privilégiée pour bénéficier au mieux des apports solaires. Le pan de toiture orienté au Sud permettra d'optimiser les installations solaires. L'installation de protections solaires (notamment sur les façades Est et Ouest) pour éviter la surchauffe en été est fortement conseillée. Le bâtiment devra être protégé des vents dominants au Nord.

ARTICLE 4 – Enveloppe et isolation

Les choix des matériaux de construction et plus particulièrement de l'enveloppe de la maison, sont essentiels pour le confort thermique de l'habitation (été comme hiver). Le confort thermique dépendra principalement du choix technique de l'isolation, de sa mise en œuvre (étanchéité à l'air, suppression des ponts thermiques, ...) et de la prise en compte de l'inertie dans le bâtiment.

Préconisations :

Les épaisseurs et densités des isolants seront choisis en fonction de niveaux de consommation énergétique globale respectant les exigences de la Règlementation Thermique 2012 puis 2020. Il est important de prendre en considération la densité thermique des matériaux d'isolation afin d'éviter les tassements et donc les ponts thermiques.

ARTICLE 5 – Ventilation

La ventilation de l'habitation est essentielle pour évacuer l'air vicié par les rejets de CO₂, de vapeur d'eau mais également de formaldéhydes, de composés organiques volatiles, de particules, nuisibles pour la santé. Cependant, la ventilation est aussi vecteur de déperditions thermiques importantes. En effet, l'air chaud est évacué pour le remplacer par de l'air froid en hiver, et inversement en été. Il faut donc optimiser le fonctionnement de la ventilation en fonction des besoins.

Préconisations :

Les systèmes passifs de ventilation sont à privilégier, comme les courants d'air, les puits canadiens. Le choix d'une ventilation mécanique privilégiera la ventilation mécanique contrôlée à simple flux hygroréglable et la ventilation mécanique double flux.

ARTICLE 6 – Efficacité et sobriété énergétique

Préconisations :

L'installation d'appareils électroménagers peu énergivores (classe AA), des ampoules basse consommation, des dispositifs limitant la consommation en électricité comme un interrupteur mural à l'entrée du séjour commandant la prise destinée au matériel audiovisuel (cette consommation électrique de matériel en veille peut représenter un coût atteignant 60 euros par an) sont à privilégier.

ARTICLE 7 – Energies renouvelables

Le Chauffe-Eau Solaire Individuel (CESI) et le Système Solaire Combiné (SSC) : le rayonnement solaire peut être utilisé pour contribuer gratuitement aux besoins en eau chaude sanitaire ou en chauffage d'une habitation grâce à des équipements aujourd'hui largement diffusés.

- **CESI** : constitué de 4 à 5 m² de capteurs solaires inclinés entre 20 et 45° et orientés idéalement plein sud, d'un ballon de stockage de 200 à 300 litres, le chauffe-eau solaire individuel permet de réaliser une économie d'environ 70% de l'énergie consommée pour le chauffage de l'eau sanitaire.
- **SSC** : constitué de 1 à 2 m² de capteurs solaires pour 10 m² à chauffer, inclinés entre 45 et 60° et orientés idéalement plein sud, le système solaire combiné permet de réaliser une économie d'environ 40% de l'énergie consommée pour le chauffage de l'habitation, et de 70% de celle consommée pour l'eau chaude.

Systèmes de chauffage au bois :

La puissance du système sera déterminée en fonction des besoins en chauffage, différents suivant le type d'isolation choisie. Il existe une grande gamme de générateurs et d'émetteurs permettant de couvrir tous les types de besoins.

Préconisations :

En complément de la sobriété et de l'efficacité énergétique (qualité des enveloppes bâties, diminution des consommations énergétiques,...) traitées dans les articles suivants, le recours aux énergies renouvelables (capteurs solaires thermiques, installations photovoltaïques, systèmes de chauffage au bois) est fortement recommandé.

ARTICLE 8 – Les énergies solaires

Les questions de l'implantation des installations solaires et de la prise en compte des masques sont primordiales. Il s'agira notamment de trouver des alternatives à l'implantation en toiture de l'habitation tout en garantissant un bon rendement.

L'implantation des capteurs solaires thermiques (chauffe-eau solaire, système solaire combiné) sera à privilégier à proximité de l'habitation pour des raisons de rendement (sur les appentis, annexes, garages) en les mutualisant pour une meilleure esthétique et en préconisant la meilleure inclinaison et orientation des pans des toitures et annexes.

Obligations :

En cas d'installation de capteurs solaires thermiques et/ou de panneaux photovoltaïques, l'intégration technique et architecturale est obligatoire. Au cas où l'installation est différée, le projet prévoira sa localisation ultérieure dans un souci de faisabilité et de qualité architecturale.

ARTICLE 9 – Maîtrise de la consommation en eau

La maîtrise de la consommation en eau est essentielle, d'une part pour la protection de la ressource et d'autre part pour l'économie financière de l'occupant.

Préconisations :

Appareils hydro-économes

Un logement bien équipé consomme jusqu'à 30% d'eau en moins qu'un « logement classique ».

L'installation d'équipements limitant la consommation d'eau est fortement recommandée dans chaque construction : toilettes avec réservoir de 6 litres au lieu de 9 ou 12 litres et mécanisme de chasse d'eau à double commande (3 ou 6 litres), robinetterie à faible débit (robinet à butée, embout aérateur), douchette économique, réducteur de pression.

Obligations :

Système de récupération des eaux pluviales

Chaque propriétaire devra disposer d'un système de récupération et de stockage des eaux pluviales afin de réutiliser cette eau pour l'arrosage du jardin et le lavage des espaces extérieurs de la maison. Son usage est aussi fortement recommandé pour les toilettes. La cuve de 5000 litres minimum devra être enterrée ou intégrée dans la maison, mais non visible depuis la voie publique.

ARTICLE 10 – Gestion des déchets

Préconisations :

Déchets de chantier

Il est important de limiter et valoriser les déchets de chantier en :

- Privilégiant des principes constructifs générant moins de déchets
- Organisant la gestion et le tri des déchets de chantier

Déchets verts et fermentescibles

Chaque propriétaire pourra gérer les déchets verts et fermentescibles sur sa parcelle avec l'utilisation d'un compostage individuel situé au minimum à 1 m des limites de propriété ou par le dépôt à la déchetterie locale.

ARTICLE 11 – Arbres et plantations / végétaux / biodiversité

Préconisations :

Les nouvelles plantations doivent être compatibles avec le cadre naturel environnant. Les essences locales seront privilégiées. Les plantations réalisées chercheront à économiser l'eau par différentes mesures :

- Choix d'essences peu gourmandes en arrosage
- Mise en place de paillages biodégradables
- Privilégier les vivaces aux annuelles

La biodiversité sera recherchée dans les plantations en évitant notamment les haies mono-spécifiques.

Les plantations chercheront à créer une saisonnalité riche et variée (floraisons étalées sur toute l'année, feuillages automnaux colorés, branchages hivernaux intéressants et décoratifs).

Santé

Les essences les plus allergisantes (bouleaux, cyprès, aulnes, chênes) seront évitées dans les plantations. Pour la santé des habitants et la diminution de la pollution de l'environnement, le désherbage par produits chimiques est déconseillé. Le désherbage mécanique ou thermique est conseillé.

Pour l'entretien des végétaux (d'ornements, fruitiers, potagers), sont à privilégier les produits utilisés en agriculture biologique.

Obligations :

Espaces libres et non imperméables

- Les surfaces des lots non construites seront aménagées en espace d'agrément.
- Pour une bonne gestion des eaux pluviales sur la parcelle et en raison de la nature des sols, les surfaces non imperméabilisées (en privilégiant par exemple les stationnements en herbe, les allées en sol perméables,...) doivent représenter au minimum 30% de la surface totale du terrain et 80% au moins de ces surfaces seront plantées.

Labellisation Refuge LPO:

La municipalité souhaite que le quartier puisse obtenir le label Refuge LPO. A ce titre, elle fournira à chaque acquéreur un nichoir à oiseau à installer dans le terrain.

ARTICLE 12 – Santé et confort

L'habitat doit concilier protection de la santé et de l'environnement.

La santé est au cœur des préoccupations actuelles. Il est donc logique qu'à ce titre, fasse l'objet d'une attention accrue, tout ce qui est susceptible dans l'environnement extérieur ou intérieur d'un bâtiment, d'exercer une influence sur la santé.

Le champ avéré des connaissances en la matière se développe. L'aspect réglementaire se limite aujourd'hui à quelques éléments (amiante, peintures et canalisations au plomb, radon, ...)

Préconisations :

Pour le confort visuel, il s'agira de privilégier un éclairage naturel et de privilégier la relation visuelle à l'extérieur.

Des mesures quant à la limitation des sources de pollution dans l'air intérieur peuvent d'ores et déjà être prises :

- Une stricte application des interdictions réglementaires concernant certains matériaux comme l'amiante et le plomb
- L'emploi de matériaux et de produits plus sains, ce qui a une influence directe sur l'impact sanitaire vis-à-vis des professionnels du bâtiment et vis-à-vis des occupants : revêtements de sols et de murs émettant moins de Composés Organiques Volatiles (COV) ; produits et techniques de pose moins toxiques ; produits bénéficiant de marques ou de labels environnementaux lorsque ceux-ci existent : peintures, vernis, colles (sans COV) ; produits d'entretien de la maison moins toxiques
- Une ventilation adaptée et entretenue (entretien des conduits, des filtres,...)

CHAPITRE III – PRESCRIPTIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le lotissement s'inscrit dans une démarche environnementale de qualité.

L'objectif est de mettre en avant un certain nombre de principes liés au développement durable visant :

- A minimiser l'impact des constructions sur l'environnement ;
- A valoriser les économies d'énergies en suscitant le recours aux énergies renouvelables ;
- A optimiser la gestion de l'eau en récupérant les eaux pluviales ;
- A promouvoir des matériaux de construction à faible incidence sur l'environnement et la santé des habitants ;
- A créer des espaces de vie valorisant en privilégiant le lien social.

Le respect de ces principes doit s'accompagner d'une production architectural réfléchi et de qualité, capable de prendre des distances avec les stéréotypes de l'architecture pavillonnaire conventionnelle.

Une attention particulière sera portée sur la prise en compte par les maîtres d'ouvrages des préconisations relatives au développement durable, afin d'assurer la cohérence architecturale de l'ensemble du lotissement et le respect des principes énoncés ci-dessus.

Le maître d'ouvrage fournira au moment du dépôt de permis de construire, une note explicative des dispositions architecturales ou constructives qu'il entend prendre pour se conformer aux prescriptions de l'autorisation de lotir délivrée par le Maire de LA BOUEXIERE relatives au développement durable et respecter au minimum quatre points sur les six critères de qualité environnementale suivants, dont obligatoirement la récupération des eaux pluviales et la gestion de l'eau à la parcelle :

- Conception bioclimatique de la construction ;1
- Performance thermique au moins égale au label BBC Effinergie 2017 ; 2
- Utilisation d'au moins une énergie renouvelable ou économe ;1
- Utilisation de matériaux renouvelables ;1
- Récupération des eaux pluviales (obligatoire) ;1
- Gestion de l'eau à la parcelle (obligatoire).1

Ces critères sont développés dans les articles ci-dessous :

ARTICLE 1 – Conception bioclimatique de la construction

Afin de minimiser l'impact des constructions sur l'environnement et d'optimiser l'emploi de matériaux de construction à faible incidence sur l'environnement et la santé des habitants du lotissement (terre, bois, briques, verre, zinc, isolants naturels non allergènes, etc.), l'implantation et l'orientation des constructions seront privilégiées dans l'élaboration du projet architectural.

Les constructeurs devront veiller :

- A optimiser les apports en lumière naturelle et en ensoleillement tout en évitant les éblouissements, afin de limiter l'éclairage artificiel ;
- A profiter de l'ensoleillement hivernal et de son apport calorifique tout en maîtrisant les surchauffes de l'été.

Les choix de localisation, d'orientation et de conception du logement doivent lui permettre d'être confortable en hiver comme en été, sans dépense énergétique excessive.

Il sera rappelé que le respect de ces principes doit s'accompagner d'une production architecturale réfléchie et de qualité, capable de prendre des distances avec les stéréotypes de l'architecture pavillonnaire conventionnelle.

ARTICLE 2 – Performance thermique au moins égale au LABEL BBC Effinergie 2017.



Tableau synthétique des labels BBC, BEPOS et BEPOS+ effinergie 2017

		Maison individuelle	Logement collectif	Tertiaire
Pré-requis		RT 2012 et E+C-, a minima Energie 2 – Carbone 1		
		RT 2012 et E+C-, a minima Energie 3 – Carbone 1 et bâtiment producteur d'énergie renouvelable		
		RT 2012 et E+C-, a minima Energie 4 – Carbone 1 et bâtiment producteur d'énergie renouvelable		
Exigences communes	Bbiomax	Bbiomax – 20%	Modulation du Bbiomax	Bbiomax – 20%
	Cepmax	Cepmax – 20%	Cepmax – 20% ¹	Cepmax – 40%
	Perméabilité à l'air du bâti	Q4Pa_surf ≤ 0,4 m3/h/m ² Ou formation des ouvriers Ou démarche qualité	Q4Pa_surf ≤ 0,8 m3/h/m ² Ou ≤ 1 m3/h/m ² suivant le type de mesure Ou démarche qualité	Q4Pa_surf inférieur à la valeur prise dans l'étude thermique Ou démarche qualité
	Contrôle des réseaux de ventilation	PROMEVENT Pré-inspection et Vérifications fonctionnelles et Mesures fonctionnelles aux bouches	PROMEVENT Pré-inspection et Vérifications fonctionnelles et Mesures fonctionnelles aux bouches et Mesure d'étanchéité à l'air des réseaux aérauliques ou démarche qualité	Protocole effinergie Contrôle visuel et Vérification mesures fonctionnelles aux bouches et Mesure d'étanchéité à l'air des réseaux aérauliques ou démarche qualité
	Qualification des bureaux d'étude	Qualifications OPQIBI 1331 et 1332 "Etudes Thermiques Réglementaires" ou , Certification NF Etudes Thermiques ou , Certification BE NR d'l.cert option "Etudes thermiques réglementaires" ou , Référents CERTIVEA.		
	Commissionnement	Nécessité de mise en place d'un commissionnement		
	Mobilité	Utilisation de l'outil effinergie écomobilité		
	Information aux usagers	Fourniture du guide effinergie et affichage		

Synthèse des exigences des nouveaux labels effinergie Version 3 – 8 mars 2017

Pour plus de précisions merci de vous référer aux règles techniques.

¹ Cepmax relatif à la RT 2012 hors dérogation accordée jusqu'au 1^{er} janvier 2018

ARTICLE 3 – Utilisation d'au moins une énergie renouvelable ou économe.

L'énergie solaire

Les procédés de captage solaire, dont l'utilisation est fortement recommandée, seront intégrés à l'architecture de la construction. En aucun cas, ils ne devront engendrer une impression d'effets rapportés, en particulier dans l'hypothèse de toiture-terrasse. Le constructeur devra prévoir des dispositions architecturales particulières à cette fin.

La géothermie

Il s'agit de capter l'énergie contenue dans le sol par le biais d'une Pompe A Chaleur (PAC) pour chauffer une habitation. Les capteurs sont disposés horizontalement sur la surface du terrain de 0.60m à 1.20m de profondeur. L'énergie captée est renouvelable et thermiquement propre, ce système participe à la préservation de l'environnement. Ce système nécessite une surface de terrain de 1.5 à 2 fois la surface habitable à chauffer.

L'hydrothermie

L'énergie est captée dans une source découverte ou souterraine. Ensuite, c'est au travers du générateur que la chaleur est dirigée vers un radiateur ou un plancher chauffant,... et diffusée dans toute la maison. L'énergie captée est renouvelable et thermiquement propre, ce système participe à la préservation de l'environnement. Nécessité d'avoir une source d'eau à proximité.

Le puits canadien

Ce système peut réduire la température de 5 à 8°C dans la maison les jours de canicule pour une consommation électrique dérisoire. Il diminue également la consommation de chauffage en hiver. A condition de le réaliser lors du branchement de la maison ou d'autres travaux de terrassement, sa réalisation ne demande qu'un faible investissement. Le principe est d'utiliser de manière passive l'énergie géothermique.

Le puits canadien consiste à faire passer, avant qu'il ne pénètre dans la maison, une partie de l'air neuf de renouvellement, dans des tuyaux enterrés à une profondeur de 1 à 2m.

En hiver, à cette profondeur, le sol est plus chaud que l'air extérieur : l'air froid est donc préchauffé lors de son passage dans les tuyaux.

Avec ce système, l'air aspiré par la VMC ne sera pas prélevé directement de l'extérieur, d'où une économie de chauffage.

En été, à l'inverse, le sol est plus froid que l'air extérieur : ce « puits » astucieux va donc utiliser la fraîcheur relative du sol pour tempérer l'air entrant dans le logement.

La biomasse

Le bois est une énergie renouvelable. C'est la principale ressource ligneuse mais il faut également prendre en compte d'autres matières organiques telles que la paille, les résidus solides des récoltes, les grappes de maïs, la bagasse, etc. Il existe aujourd'hui des appareils à combustibles bois innovants et efficaces à disposition des particuliers. Les chaudières à biomasse brûlent différents biocombustibles : granulés de bois, bûches, plaquettes forestières, sciures, etc.

ARTICLE 4 – Utilisation de matériaux renouvelables.

Les matériaux utilisés devront répondre aux exigences de qualité environnementales suivantes :

- Economie des ressources naturelles pour fabriquer les matériaux, les recycler et les valoriser en fin de vie (prise en compte du cycle de vie) ;
- Matériaux à forte performance thermique procurant un meilleur confort d'hiver et d'été ;
- Prendre en compte la facilité d'approvisionnement, de fabrication des matériaux à proximité de la zone de construction et de mise en œuvre, ressources locales.

- Les constructeurs veilleront à utiliser de préférence des matériaux certifiés NF Environnement ou Ecolabel européen, et du bois écocertifié.

L'ensemble de ces principes et engagements devra être respecté par chaque acquéreur ou occupant des lots.

La Bouëxière, le