

# DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER - MAI 2019

Lotissement " Le Parc des Ormes"  
Chemin de la Croix rouge / Challans  
Quartier " Les Domaines du Chambourg"  
Rue de la Poctière - 85300 CHALLANS



## MAÎTRISE D'OUVRAGE :



**VENDEE AMENAGEMENT / MAJELLI**  
27, Route de la Roche  
85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE



## GROUPEMENT DE MAÎTRISE D'OEUVRE :

### ARCHITECTE - URBANISTE

elcimai / OUEST

**ELCIMAÏ Ouest**  
2, Rue Saint François  
85300 CHALLANS  
☎ : 02.51.93.11.85  
tbrinon@elcimai.com

### MAÎTRE D'OEUVRE



**AMEAS**  
19, Chemin du Pain Perdu  
85300 CHALLANS  
☎ : 02.28.12.01.46  
dupont.ameas@orange.fr

### GEOMETRE




**EURL CESBRON HUGUES**  
26, Place A. Kastler - Pôle Activ'Océan  
85300 CHALLANS  
☎ : 02.51.93.41.79  
accueil@cesbrongeometre.fr

### BUREAU D'ETUDES



**OCE Environnement**  
23, place Galilée  
85300 CHALLANS  
☎ : 02.51.35.63.79  
contact@be-occe.fr

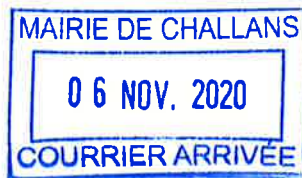
Ind.	Date	Commentaires
1	09/05/2019	Pièce pour dépôt du Permis d'Aménager
2	25/09/2020	Modification des articles 2.10.2, 2.11.1, 2.11.2, 2.11.3, 2-14, 2-19 et 2-20
		Vu pour être annexé à mon arrêté en date du <b>15 DEC 2020</b>
		LE MAIRE Pour le Maire L'Adjoint déléguée,  Roselyne DURAND FLAIRE

## Modifications

**LE PARC DES ORMES - Chemin de la Croix Rouge**  
**LES DOMAINES DU CHAMBOURG**  
**Rue de la Poctière - CHALLANS - 85300**

	<b>PIECE PA10</b> <b>REGLEMENT DU LOTISSEMENT</b> <b>MODIFICATION n°1</b>	date	25.09.2020
		éch.	
		PA	
		Aff.	18529
		N°	<b>2</b>
2 rue Saint François - CS 86389 CHALLANS Tel 02 51 93 11 85 3 rue Charron 44800 ST HERBLAIN 02 49 09 85 10	41 rue du Lieutenant Colonel Dubois 35000 RENNES 3 rue de la Brasserie Grüber - CS 50617	Tel 02 99 59 76 59 Tel 01 64 10 47 20	www.BCArchitect.com www.Elcimai.com





Lotissement « Le Parc des Ormes »  
Règlement du lotissement

## **ARTICLE 1-1 : OBJET DU REGLEMENT**

Le présent règlement ne s'applique qu'aux espaces privés, il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement « Le Parc des Ormes » situé sur la Commune de CHALLANS et cadastré section ZL numéros 5p et 27p, ainsi que le périmètre en est défini sur le plan d'état des lieux et autres documents graphiques du dossier de demande d'autorisation. La superficie totale du lotissement est de : 21 051 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 1-2 : CHAMP D'APPLICATION**

Le règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de CHALLANS à savoir les articles 1 à 14 de la zone 1AUh du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Il est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit tout ou partie du lotissement. Il doit être remis à chaque acquéreur de lot. Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles à l'occasion de chaque vente ou location.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative compétente.

## **ARTICLE 1-3 : DIVISION DU TERRAIN**

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

- Lots 41 à 65 : Superficie totale cessible :	11 369 m <sup>2</sup>
- Lot 66 : Superficie voirie :	1 701 m <sup>2</sup>
- Lots 67 à 72 : Superficie espaces verts :	7 981 m <sup>2</sup>
Surface totale :	21 051 m <sup>2</sup>

La forme des différents lots composant le lotissement devra être conforme aux documents graphiques approuvés.

La division de lots 42 à 65 est interdite.

La réunion de 2 lots pour l'édification d'une seule construction est autorisée.

Il ne sera autorisé qu'un seul logement par lot pour les lots 42 à 65.

L'ilot 41 est destiné à la construction de 7 logements sociaux minimum.

## **ARTICLE 2-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISE**

Sont autorisées dans ce lotissement :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,

- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'aménagement de la zone ou à une opération d'ensemble.

## **ARTICLE 2-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article 2-1 sont interdites, et notamment les constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec l'habitat telles que :

- les constructions isolées, et les opérations susceptibles de compromettre un aménagement cohérent de la zone ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules et engins hors d'usage et de tous biens de consommation inutilisables ;
- l'ouverture de carrière ou gravière, les affouillements et exhaussements de sol visés au paragraphe c de l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme s'ils ne sont pas liés à une opération d'ensemble ;
- l'implantation des bâtiments agricoles et des élevages ;
- les établissements industriels
- Les dépôts de matériaux et matériels ;

Pendant la durée de la construction, il est interdit de gâcher le mortier sur les trottoirs ou les chaussées, et d'y déposer des matériaux. Les acquéreurs des lots seront tenus responsables des dégâts provoqués de leur fait ou par leurs entreprises de construction, aux chaussées, bordures, trottoirs, canalisations, plantations et tout équipement des voies du lotissement, et devront procéder à leur remise en état à leurs frais exclusifs.

## **ARTICLE 2-3 : ACCES ET VOIRIE**

Afin d'améliorer la sécurité ainsi que la circulation, tous les lots seront grevés d'une zone d'accès automobile interdit. Les acquéreurs des lots devront obligatoirement s'y conformer.

## **ARTICLE 2-4 : DESSERTE DES RESEAUX**

### **A - Eau Potable :**

La desserte en eau potable sera réalisée suivant l'étude de VENDEE EAU.

Le lotisseur prendra en charge la réalisation des branchements pour tous les lots. Le branchement s'entend jusque et y compris le regard sur le terrain privé destiné à abriter le compteur. Les acquéreurs des lots devront obligatoirement s'y raccorder, la pose du compteur et l'ouverture du branchement seront à leur charge. Les lots 42 à 65 seront équipés d'un branchement, l'ilot 41 sera raccordé directement par le Chemin de la Croix Rouge, il sera équipé de 7 regards de branchement minimum.

Le poteau incendie à l'angle du Chemin de la Croix Rouge et de la Rue Henry Dunant, situé à moins de 200m de la parcelle la plus éloignée, assurera la protection incendie de l'opération projetée.

Il est interdit à tout acquéreur que son réseau personnel faisant suite à son branchement à usage d'eau potable soit alimenté, soit directement, soit indirectement par une eau d'origine différente de celle du service public.

**B - Assainissement eaux usées :**

Le lotisseur prendra en charge la réalisation d'un réseau gravitaire d'assainissement eaux usées vers le réseau collecteur existant Chemin de la Croix Rouge.

Il prendra également en charge la réalisation des antennes de branchements pour tous les lots, jusqu'à 1 mètre au-delà de la limite de propriété. Les acquéreurs des lots devront obligatoirement s'y raccorder à leurs frais. Les lots 42 à 65 seront équipés d'une antenne de branchement, une antenne sera réalisée depuis le Chemin de la Croix Rouge pour desservir au minimum 7 logements.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

**C - Assainissement eaux pluviales :**

Le lotisseur prendra en charge la réalisation d'un réseau gravitaire d'assainissement eaux pluviales ayant pour exutoire un bassin de rétention à réaliser dans le lot 72 pour la gestion de la partie nord du projet.

Pour la partie sud-ouest de l'opération (lots 41 à 44, 52 et 53) les eaux pluviales seront gérées par rejet direct dans le fossé existant au droit des lot, le long du Chemin de la Croix Rouge. Un bassin de rétention à réaliser dans le lot 67 permettra de réguler ces eaux (volume et débit de fuite).

Le lotisseur prendra également en charge la réalisation des antennes de branchements pour tous les lots, jusqu'à 1 mètre au-delà de la limite de propriété. Les acquéreurs des lots devront obligatoirement s'y raccorder à leurs frais. Les lots 42 à 65 seront équipés d'une antenne de branchement, l'ilot 41 sera équipés des branchements nécessaires avec rejet dans le bassin de rétention du lot 67, en fonction de l'aménagement qui sera réalisé sur ce lot.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées.

**D - Electricité :**

La desserte en électricité sera réalisée suivant l'étude du SYDEV.

Des coffrets de branchements de type normalisé seront installés sur le domaine privé, en limite de voirie, aux frais du Lotisseur pour chaque lot. Il sera prévu un branchement pour les lots 42 à 65 et au moins 7 branchements pour l'ilot 41.

Il incombe aux acquéreurs des lots de faire poser le compteur et de réaliser le réseau intérieur à partir du coffret jusqu'au disjoncteur. Le branchement devra être effectué en souterrain.

En cas de nécessité, la pose d'un poste de transformation électrique pourra se faire dans les lots 67 ou 72.

Par ailleurs, cet équipement technique ne sera pas soumis aux règles notamment d'implantation fixées par le règlement.

**E - Téléphone :**

La desserte téléphonique sera réalisée suivant l'étude de FRANCE TELECOM.

Le lotisseur prendra en charge la réalisation du réseau souterrain (fourreaux en PVC). Un regard de branchement sera posé sur chaque parcelle à proximité du coffret E.D.F. Les lots 42 à 65 seront équipés d'un regard, l'ilot 41 sera équipé de 7 regards minimum.

Une demande d'installation devra être sollicitée auprès des Services des Télécommunications par les acquéreurs des lots. Le branchement devra être effectué en souterrain.

**F - Modification des équipements**

Toutes modifications des équipements mis en place par le Lotisseur, dans le cadre du programme des travaux, sollicités par un acquéreur, ne pourront être réalisées sur son terrain ou sur le terrain public :

- a) Qu'après accord de la municipalité
- b) Qu'après accord des Maîtres d'Ouvrages et Concessionnaires des réseaux
- c) Qu'aux frais exclusifs de l'intéressé.

**ARTICLE 2-5 : SUPERFICIES MINIMALES DES PARCELLES**

Sans objet

**ARTICLE 2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions devra respecter un recul minimal de 5 mètres suivant alignement du Chemin de la Croix Rouge, et de 100m de l'axe de la rocade.

L'implantation des constructions pourra se faire à l'alignement de la voie interne de l'opération ou en retrait de celle-ci.

Les acquéreurs des lots devront également respecter les zones non aedificandi reportées

sur le plan de composition du Permis d'Aménager (PA4), à savoir :

- retrait de 3 mètres du cheminement piétonnier sur les lots 44, 45, 52 et 53
- retrait de 5 mètres de la limite avec le lot 50 sur le lot 49 pour préserver le talus et la végétation présente dessus.
- retrait de 3 mètres sur la façade Ouest des lots 57 à 60 pour préserver la talus et les arbres existants.

Les équipements techniques d'infrastructure et leurs superstructures associées, ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité..).

En ce qui concerne les voies piétonnes et espaces publics ou collectif autres que les voies ouvertes à la circulation automobile, les règles applicables sont celles prévues à l'article 2-7-2.

## **ARTICLE 2-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **2-7-1 – Implantation des constructions par rapport au périmètre de l'opération** (limites séparatives avec les parcelles cadastrées ZL-6 et ZL-21)

Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport aux limites séparatives tel que la distance comptée horizontalement de tous points de ces constructions au point de la limite parcellaire 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 3.00 mètres.

Toutefois, une implantation en limites séparatives peut être autorisée :

- si la hauteur de la construction au droit de la limite n'excède pas 3,00 mètres ou 3,00 mètres à l'égout et 4,50 mètres au faitage dans le cas d'un mur pignon, la longueur totale bâtie sur une même limite n'excédant pas 15 mètres (annexes incluses).
- si la construction s'adosse à un bâtiment existant édifié en limite sur la propriété voisine, et n'excède pas les dimensions de celui-ci, sous réserve du respect des autres règles par rapport aux autres limites.

### **2-7-2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives entre les lots à l'intérieur de l'opération**

Les constructions doivent être implantées soit :

- avec un recul minimal de 1,50 mètre par rapport aux limites séparatives entre lots.
- soit en limite séparative à condition de respecter les hauteurs définies à l'article 2-10 du présent règlement.

Les équipements d'infrastructure et leurs superstructures associées, ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

**ARTICLE 2-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

**ARTICLE 2-9 : EMPRISE AU SOL**

L'Emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 50% de la surface des parcelles créées.

**ARTICLE 2-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux ensembles de règles : l'une se rapportant à la hauteur absolue, l'autre aux limites séparatives telle que décrite à l'article 2-7 du présent règlement.

**2-10-1 : Hauteur absolue**

Au-dessus des hauteurs maximales autorisées ne peuvent être construits que des toitures, des souches de cheminées et des équipements techniques.

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics peuvent être exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

La hauteur de chaque façade élevée est mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures.

La hauteur des façades élevées en retrait à moins de 15 mètres d'une voie et en contre haut de celle-ci est mesurée à partir de la cote de nivellement de la voie au droit de la façade.

**2-10-2 : Cas général**

Le nombre de niveaux et la hauteur des constructions sont limités à R + 1 (rez de chaussée + 1 étage), et 7,00 mètres à l'égout.

La hauteur des bâtiments annexes désolidarisés de la construction principale est limitée à 4,50 mètres à l'égout des toits sous réserve du respect des dispositions prévues à l'article 2-7 du présent règlement.



## **ARTICLE 2-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **2.11.1 Constructions**

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, et s'intégrer dans le bâti existant.

Lorsque leur surface est égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup>, les abris de jardin préfabriqués sont admis, sauf ceux constitués par des panneaux de béton non enduits.

Dans un même îlot, l'architecture pourra être imposée pour s'harmoniser avec les architectures existantes.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation et des extensions seront réalisées en tuiles ou en zinc avec une pente maximale de 35% pour les tuiles et 50% pour le zinc. Les tuiles de teinte noire sont interdites.

Les constructions devront être implantées de façon à optimiser l'orientation de la toiture dans le cas de la pose de panneaux photovoltaïques.

En cas de recours à la tuile, celle-ci devra s'intégrer de manière harmonieuse à l'environnement immédiat dans lequel s'insère le projet, notamment par le recours à une tuile d'aspect similaire à celle utilisée pour la couverture des bâtiments voisins.

En cas de recours au zinc, son utilisation devra être ponctuelle et sera limitée à la couverture des volumes secondaires de la construction (constructions neuves ou extensions).

Les volumes en toiture terrasse et les toitures à faible pente ne sont envisageables, pour les constructions et les extensions, que s'ils ne constituent pas le volume principal de la construction, sauf en cas de justification par une démarche visant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. (Panneaux solaires, toitures végétalisées...) où ils sont autorisés pour les volumes principaux et les volumes secondaires.

Les annexes des habitations telles que garages, remises à matériel, etc..... doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal et l'environnement immédiat.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation de la modification n°3 et couvertes par des matériaux non autorisés par le présent règlement pourront être couvertes par les matériaux autorisés ou par le matériau utilisé pour la couverture du bâtiment existant, y compris en cas de toiture terrasse.

Les vérandas sont exemptées de la règle relative aux matériaux de couverture.

Aucune règle particulière n'est prescrite pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

### **2.11.2. : Panneaux photovoltaïques**

Chaque logement sera équipé de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture ou en surimposition sur la toiture, ils seront implantés à l'axe de la façade principale ou sur toiture terrasse et respecteront les critères suivants :

#### **Suivant surface plancher :**

##### **Maison individuelle**

- Surface plancher du logement inférieure à 70 m<sup>2</sup> : puissance minimum de 1200 Watts-crête.
- Surface plancher du logement comprise entre 70 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> : puissance minimum de 1800 Watts-crête.
- Surface plancher du logement supérieure à 120 m<sup>2</sup> : puissance minimum de 2400 Watts-crête.

##### **Maisons en permis groupés**

- Un global de 12 Watts-crête par m<sup>2</sup> avec un minimum de 8 Watts-crête pour chaque maison.

##### **Immeubles et logements intermédiaires :**

- 10 Watts-crête par m<sup>2</sup> du RDC et R+1
- 5 Watts-crête par m<sup>2</sup> pour la surface en R+2
- Si un permis comprend plusieurs bâtiments, le calcul devra se faire par bâtiment.
- Si ces permis incluent des maisons, le calcul par maisons est identique aux permis de maisons groupées.

##### **Permis tertiaire :**

- 5 Watts-crête par m<sup>2</sup> de surface plancher.

A titre exceptionnel, des solutions techniques pourront se substituer à l'obligation de mise en place de panneaux photovoltaïques, sous réserve que la solution technique envisagée de production d'énergie soit plus performante (obligation de fournir l'étude thermique le justifiant), et après accord de l'aménageur.

Le positionnement des panneaux devra être mentionné sur les plans du permis de construire.

### **2.11.3. : Clôtures :**

#### **- Règle générale**

- \* Les clôtures doivent être composées avec le bâti environnant, et les clôtures existantes ;
- \* Les clôtures ne doivent pas occasionner une gêne pour la sécurité routière (visibilité, insertion dans le trafic).

L'accès aux places de stationnement privés devra impérativement rester ouvert sur la voie. La clôture du terrain pourra se faire dans le fond de l'espace non clos et en retour sur la limite séparative jusqu'à l'alignement.

**A l'alignement** et sur les limites bordant les espaces publics ou collectifs autres que des voies ouvertes à la circulation automobile, les clôtures éventuelles seront constituées de préférence par des murets bas (hauteur maximale de 1.00m) traités comme les murs de la construction, couronnés ou non par une ligne de tuiles creuses renversées.

Un complément végétal pourra être admis en harmonie avec les propriétés voisines.

Des constitutions différentes ainsi qu'une hauteur jusqu'à 1,80 m peuvent être admises. (muret bas de 1m maximum surmonté d'un dispositif à claire voie de 0.80m par exemple).

Les murs en panneaux de béton préfabriqués sont interdits sauf dans le cas d'un seul panneau en soubassement de clôture.

**Sur les limites séparatives**, les clôtures seront constituées de préférence par un muret bas surmonté d'un grillage et doublé d'une haie vive. Des constitutions différentes peuvent être admises.

La hauteur maximale quel que soit le dispositif, est fixée à 2,00 mètres. Une hauteur supérieure pourra être exceptionnellement admise pour harmonisation avec des murs de clôtures anciens et de qualité existants.

Les clôtures doivent épouser, de préférence, la pente naturelle du terrain.

Pour les limites bordant les espaces publics ou collectifs autres que les voies et chemins piétonniers, la présence d'une haie vive est souhaitée.

Les haies comportant des arbres de haut jet doivent être conservées dans la mesure du possible, et les clôtures ne doivent pas porter atteinte aux arbres.

Les matériaux destinés à être revêtus tels que parpaings, briques de construction, etc. ... doivent être enduits.

#### **Cas particulier des lots 44, 45, 52 et 53 :**

- le lotisseur prendra en charge la réalisation d'une clôture le long du cheminement piétonnier et sur le retour des deux zones vertes (uniquement sur la limite parallèle au Chemin de la croix Rouge.

Cette clôture sera composée avec panneaux rigides gris anthracite (RAL 7016) de 1,50m de hauteur et une plaque de soubassement de 25cm, l'ensemble mesurant 1,75m de hauteur. Elle pourra éventuellement être doublée d'une haie, à la charge des acquéreurs.

**A l'arrière des lots 51 et 57 à 59**, le lotisseur prendra en charge la réalisation d'une clôture composé d'un « grillage à mouton » en acier galvanisé d'une hauteur de 1,50m fixé sur des piquets de châtaigner de 1,60m hors sol.

**ARTICLE 2-15 : DISPOSITIONS AFFERENTES AUX MODIFICATIONS DES REGLES POSEES PAR LE REGLEMENT.**

Le règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et ses modifications ne peuvent intervenir, même par voie de tolérance ou de désuétude, par une décision des parties privées, fussent-elles unanimes.

Une modification ne peut intervenir que par voie d'arrêté pris par l'autorité compétente.

**ARTICLE 2-16 : SERVITUDES DIVERSES :**

Il peut être placé sur la voie des installations d'intérêt commun (candélabres, poteaux, etc. ...) Les propriétaires ou ayant droits doivent souffrir sans indemnité, l'apposition de toutes inscriptions ou la mise en place d'installations d'intérêt commun. Toute modification de ces ouvrages est à la charge des demandeurs.

**ARTICLE 2-17 : SYNDICAT DES ACQUEREURS :**

Une Association Syndicale sera constituée conformément aux dispositions des articles R 442-7 du Code de l'Urbanisme. Elle aura la propriété, la gestion et l'entretien des espaces verts numérotés 68, 69,70 et 71.

Une convention de transfert sera signée avec la Commune de Challans pour rétrocession de la voirie et liaison douce (lot 66), et des espaces verts 67 et 72.

**ARTICLE 2-18 : ADHESION AUX PRESENTES**

La signature des actes comporte l'attribution en pleine propriété d'un lot défini, ainsi que l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

**ARTICLE 2-19 : OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE :**

L'acquéreur du lot devra déposer, selon la réglementation en vigueur, soit une demande de Permis de Construire, soit une demande de Déclaration Préalable en Mairie de CHALLANS, tant pour la construction principale que pour les annexes.

Les permis de construire seront soumis à l'avis de :

- l'architecte, ELCIMAI Ouest – 2, Rue Saint François – 85300 CHALLANS – Tél : 02.51.93.11.85
- l'aménageur, VENDEE AMENAGEMENT – 27, Route de la Roche – 85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE – Tél : 02.28.10.60.60

Chacun délivrera un visa avant dépôt en Mairie. Ces derniers devront être obligatoirement annexés à la demande de permis de construire.

**ARTICLE 2-20 : ETUDE DE SOL :**

Le lotisseur, suivant la loi Elan et plus précisément l'arrêté du 22 juillet 2020 précisant le contenu de l'étude géotechnique, fournira une étude géotechnique de type G1.

Il appartiendra aux acquéreurs de faire réaliser éventuellement des sondages de sols et sous-sols complémentaires avant le démarrage des travaux des immeubles pour déterminer en fonction des contraintes de la construction et des résistances des sols, le type de fondation à étudier. Les acquéreurs des lots ne pourront élever aucune contestation envers le lotisseur, en cas de surcoût de la construction, dû en particulier, à la réalisation de fondations spéciales.

L'acquéreur du lot 49 prendra donc les mesures nécessaires en cas d'implantation de la construction sur la zone remblayée figurée au plan de composition du dossier de Permis d'Aménager (PA4).

