



LOTISSEMENT COMMUNAL LES HAIES PLESSEES

Règlement d'attribution des lots à bâtir



1 - PREAMBULE

La commune d'Aizenay fait face depuis plusieurs années à une augmentation importante des demandes de logements et notamment de terrain à bâtir (plus de 200 demandes sont enregistrées depuis 2019). Cette demande très soutenue entraîne une pression foncière importante qui se répercute sur le prix des logements ainsi que sur le prix des terrains à bâtir. La Commune souhaite lutter contre le phénomène.

Les objectifs de la commune sont :

- ✓ Maitriser l'aménagement en élaborant des quartiers davantage qualitatifs et répondant aux aspirations des futurs habitants.
- ✓ Maitriser la pression foncière et éviter la spéculation immobilière.
- ✓ Accueillir une nouvelle population en cohérence avec le Plan Local Intercommunal de l'Habitat et le Schéma de Cohérence Territoriale.
- ✓ Proposer une mixité sociale
- ✓ Permettre l'accession à la propriété y compris pour des ménages aux revenus modérés
- ✓ Optimiser le fonctionnement des équipements publics notamment scolaires

Afin d'atteindre ces objectifs, la Commune a décidé :

- ✓ De commercialiser 12 lots individuels (libres de constructeur) à des prix maîtrisés. Un futur quartier est en cours d'études (les Prairies de Bonnefonds)
- ✓ De définir les critères d'attribution de ces lots,
- ✓ D'imposer certaines obligations aux acquéreurs de lots.

2 - OBJET DE L'OPERATION « LES HAIES PLESSEES »

La commune d'AIZENAY est propriétaire d'un terrain qui fait l'objet d'un projet de lotissement dénommé « Les Haies Plessées », le long de la route de maché.

Dans le cadre de ce lotissement, la commune met à la vente 12 lots.

La commune a établi par délibération du conseil municipal du 25/01/2022, le présent règlement qui détaille :

- la procédure d'attribution des 12 lots à bâtir,
- les engagements des futurs acquéreurs envers la commune,
- les engagements de la commune envers les futurs acquéreurs.

3 - PROCEDURE D'ATTRIBUTION

La procédure d'attribution de ces 12 lots assure la transparence et l'équité de la collectivité dans son choix des acquéreurs.

3.1 - Dépôt de candidature, modalités, délais

Chaque candidature se positionnera par ordre de priorité sur 2 lots.



Les candidats intéressés par l'acquisition d'un lot disposeront jusqu'au 18/03/2022 pour transmettre leur dossier complet.

Les dossiers de candidature devront être déposés à l'accueil de la mairie pendant les heures d'ouvertures au public sous pli cacheté faisant mention de la formule suivante "candidature lotissement communal les haies plessées" contre remise d'un accusé de réception horodaté.

Aucune demande adressée par courrier ne sera recevable, ceci afin d'éviter tout litige sur les jours ou heures de dépôt.

Le dossier de candidature sera constitué des éléments suivants, dûment remplis et signés :

- le formulaire « candidature d'acquisition » complété et les engagements signés,
- les différentes pièces ou documents demandés comme rappelés sur le formulaire « candidature d'acquisition ».

Les dossiers de candidature seront enregistrés et numérotés dans leur ordre d'arrivée, sans être ouverts.

L'ouverture des dossiers se fera après la date limite de dépôt des dossiers.

3.2 - Admissibilité du dossier, analyse des candidatures

Les dossiers conformes seront étudiés au regard des critères définis au chapitre 4.

En cas de dossier incomplet, les candidats disposeront d'un délai de 8 jours à compter de la réception du courrier en lettre recommandée avec accusé de réception de demande de pièces manquantes.

3.3 - Décision finale

Les noms des acquéreurs retenus seront communiqués dans un délai de 3 mois maximum à compter de la date de clôture des dépôts de candidature.

L'attribution des lots sera effectuée en fonction du nombre de points obtenus, en commençant par celui qui aura obtenu le plus de points.

En cas de nombre de points identiques, les candidats seront départagés selon l'ordre d'arrivée des dossiers de candidature.

Les candidats non-attributaires seront inscrits sur une liste d'attente. En cas de désistement ou d'incapacité financière du candidat, les lots seront proposés aux candidats suivants par ordre de classement.

4 - CRITERES D'ATTRIBUTION

4 1 - Favoriser l'accession à la propriété



Critère répondant à un objectif d'intérêt général d'aide à l'accession des ménages primo-accédant.

- Bien non destiné à la résidence principale du candidat : Dossier irrecevable.
- Candidature d'un professionnel de l'immobilier, promoteur, marchand de biens : Dossier irrecevable.
- Le ménage où l'un des membres a la qualité de primo-accédant

Favoriser l'accession à la propriété	Points maximum
Bien non destiné à la résidence principale du candidat	Dossier irrecevable
Candidature d'un professionnel de l'immobilier, promoteur, marchand de biens	Dossier irrecevable
Le ménage ou l'un des membres a la qualité de primo-accédant (ne pas avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant la candidature)	1
Non primo accédant	0

4.2 – Privilégier les ménages selon un plafond de ressource

Critère répondant à un objectif d'intérêt général d'aide à l'accession des ménages sous plafond de ressources

Il est précisé que les lots n°10, 11 et 12 seront réservés aux personnes répondant aux critères de ressources.

Si la candidature est portée par deux personnes, le plafond de ressources sera étudié au regard de l'addition des deux déclarations fiscales.

L'objectif est de cibler les lots présentant une superficie inférieure à 300 m² et de les réserver aux demandeurs répondant à un plafond de ressource.

Il est proposé de se baser sur les plafonds de ressources du PSLA (zone C)

Nombre de personnes composant le ménage	Plafonds de ressources (zones B et C)
1	24 740 €
2	32 990 €
3	38 160 €

Aizenay

La vie nature

4	42 284 €
5 et plus	46 398 €

Privilégier les ménages selon un plafond de ressources	Points maximum
La somme des revenus fiscaux de votre foyer candidat est inférieure au plafond PSLA	3
La somme des revenus fiscaux de votre foyer candidat est supérieur au plafond PSLA	0

4.3 – Prise en compte de la situation familiale

Critère répondant à un objectif d'intérêt général au titre d'une politique communale ambitieuse en matière d'éducation

- Foyer candidat est composé d'un ou plusieurs enfants qui sont scolarisés sur la Commune d'Aizenay.
- Ce critère ne concerne que les enfants rattachés au ménage fiscal comprenant l'ensemble des foyers fiscaux de votre ménage.
Le nombre de points est à attribuer par enfant
- Le candidat, ou l'un des conjoints pour les couples, ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé avec un taux d'invalidité de 80% (pourcentage à revoir mais non déterminé), une majoration sera attribuée

La situation familiale	Points maximum
Foyer candidat est composé d'un ou plusieurs enfants qui sont scolarisés sur la Commune d'Aizenay. Ce critère ne concerne que les enfants rattachés au ménage fiscal comprenant l'ensemble des foyers fiscaux de votre ménage.	1 point
Le candidat, ou l'un des conjoints pour les couples, ou un enfant majeur vivant au foyer, est titulaire de l'allocation adulte handicapé avec un taux d'invalidité (attribution de l'AAH d'un des membres du foyer)	2 points par personne concernée

5 - CONDITIONS PARTICULIERES

5.1 Règlement du lotissement



Les candidats devront attester avoir pris connaissance

- du plan de situation du lotissement « Les Haies Plessées » (annexe 1),
- de son plan de masse (annexe 2)
- et du règlement de lotissement applicable pour tout acquéreur des lots le constituant (annexe 3). Ce règlement définit en particulier les dispositions à respecter pour les constructions (distances des limites séparatives, hauteur...).

Les candidats s'engagent à ne construire qu'un logement par lot, la subdivision des lots étant proscrite, et ne destiner le bien acquis qu'à un usage d'habitation. Il est donc interdit d'y exercer une action commerciale ou artisanale.

5.2 Propriété et jouissance

La promesse unilatérale de vente sera notamment signée sous conditions suspensive de délivrance d'un permis de construire, la cession d'un lot ne pouvant intervenir qu'une fois le permis délivré.

La demande de permis de construire devra être déposée dans un délai de six mois à compter de la signature de la promesse unilatérale de vente

5.3 Clauses anti-spéculatives

Chaque candidat ne peut postuler qu'à l'acquisition d'un seul lot.

Pour éviter toute spéculation contraire à l'esprit de la présente opération, la commune a décidé d'établir des clauses anti-spéculatives qui seront incluses dans chaque acte notarié :

1/ Principe d'inaliénabilité Les acquéreurs s'interdisent toute aliénation à titre onéreux ou gracieux du bien acquis durant un délai de 10 ans à compter de la date de l'acte notarié d'acquisition. Toute mutation, exception faite des transmissions par voie successorale, seront soumises à l'accord préalable de la mairie.

2/ Dérogation au principe d'inaliénabilité Il pourra être dérogé au principe d'inaliénabilité si l'acquéreur justifie d'un cas de force majeure assimilable à un accident de la vie rendant nécessaire la revente du bien.

Sont admis :

- le décès de l'acquéreur ou de son conjoint ou de son partenaire pacsé,
- le divorce ou la rupture du PACS sans poursuite d'une relation de concubinage,
- la séparation avérée de concubins,
- la mutation ou la mobilité professionnelle à plus de 80 km du domicile,
- une période de chômage de 12 mois consécutifs,
- l'invalidité ou l'incapacité reconnue.

Aizenay

La vie nature

Tout projet de mutation devra au préalable avoir été porté à la connaissance de la commune par l'acquéreur devenu vendeur ou donateur par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 2 mois précédant l'acte notarié devant constater la mutation.

Les éléments à porter à la connaissance de la commune sont précisés dans l'acte notarié d'acquisition.

Toute mutation qui interviendrait en contradiction avec ce qui précède, ou qui n'aurait pas été agréée par la commune expressément ou tacitement, rendra exigible une indemnité au titre de la clause pénale. Le montant de cette indemnité est fixé à 50 000 €. Cette indemnité sera réduite de 5 000 € par an par année de détention, de sorte qu'il ne sera plus rien dû après 10 ans.

5.4 Engagements de la commune

Les lots proposés à la vente sont viabilisés, à savoir pourvus des réseaux d'eau potable et d'eaux usées, les lignes de téléphone, l'alimentation électrique et le gaz naturel.

Les branchements définitifs restent à la charge des acquéreurs.

L'ensemble de ces lots est destiné à favoriser l'accession à la propriété à un prix abordable. Ces terrains sont proposés à un prix inférieur à celui habituellement pratiqué sur le marché immobilier. Le prix de vente TTC est fixé à comme suit, hors frais de notaire.

N° de lot	Superficie	Prix au m ²	Prix au lot
1	428	140 €	59 920 €
2	394	130 €	51 220 €
3	394	130 €	51 220 €
4	394	130 €	51 220 €
5	600	140 €	84 000 €
6	370	130 €	48 100 €
7	338	130 €	43 940 €
8	332	130 €	43 160 €
9	340	130 €	44 200 €
10	280	110 €	30 800 €
11	264	110 €	29 040 €

Aizenay

La vie nature

12	276	110 €	30 360 €
Ilot A (4 logements)	438	10 000 € par logement	40 000 €
Ilot B (4 logements)	420	10 000 € par logement	40 000 €

5.5 Règlement d'attribution et confirmation de réservation

Les candidats attestent avoir pris connaissance de l'ensemble des modalités du présent règlement d'attribution et d'en accepter le contenu.

Un chèque de réservation de 10% du montant du terrain devra être versé par le futur acquéreur pour confirmer sa réservation.










Fait à Aizenay, le 25/01/.2022


Aizenay

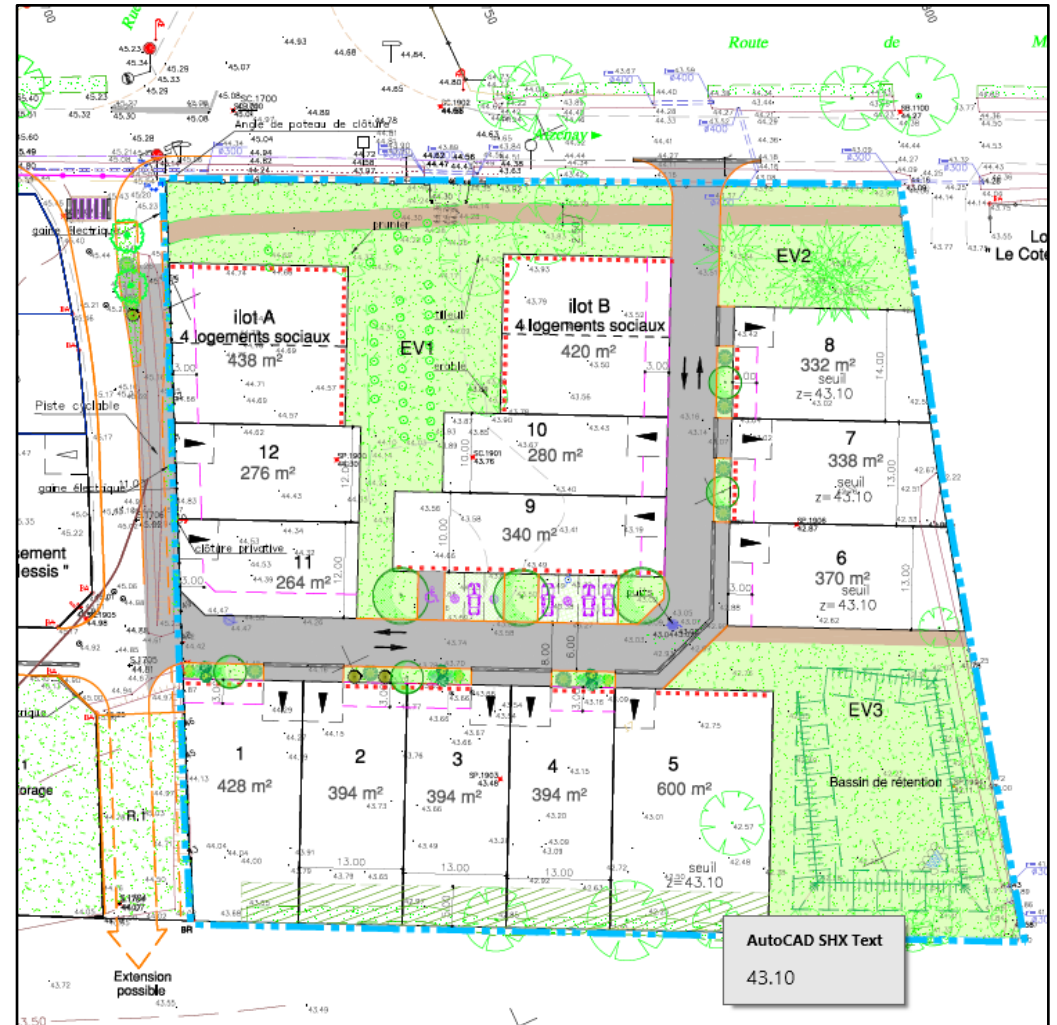
La vie nature

ANNEXE 1 – Plan de composition

LÉGENDE

-  Périmètre du Lotissement
-  Zone non constructible
-  Zone de protection de la végétation existante (Zone non constructible)
-  Accès automobile privatif interdit
-  Emplacement obligatoire du parking privatif non classé (dimension 5,00m x 5,00m minimum)
-  Emplacement des places de stationnement publiques
-  Plantation projetée (emplacement de principe)
-  Espace Vert (engazonnement ou plantation arbustive)
-  Végétation existante conservée (conservation possible)

Nota :
 La superficie des lots est donnée à titre indicatif, elle ne sera définitive qu'après bornage.




Aizenay

La vie nature

ANNEXE 2 – Règlement du lotissement

MAÎTRISE D'OUVRAGE




Mairie d'Aizenay
8, Avenue de Verdun
85190 Aizenay

ARCHITECTE DPLG

Lucas GEVERS
Paysagiste Concepteur DPLG

GÉOMETRE EXPERT



GÉOUEST
26, rue Jacques Yves Cousteau - BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30 - contact@gouest.fr
N° SIRET 480 145 956 00014

GÉOUEST
DES ESPRITS POUR DES CERVEAUX SUR MESURE
26 rue J.Y Cousteau - BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30 - contact@gouest.fr

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE AIZENAY


Route de Maché

**Lotissement communal à
usage principal d'habitation
"Les Haies Plessées"**

PA10 - REGLEMENT

A AIZENAY,
Le 30/07/2020
Le Maire

L19875/192002 - Juillet 2020



Aizenay

La vie nature

Page 2 | 8

Sommaire

Sommaire	2
1. OBJET DU REGLEMENT	3
2. CHAMP D'APPLICATION	3
2.1. Occupations et utilisations du sol interdites	3
2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	3
2.3. Accès et voirie	3
2.4. Desserte par les réseaux	4
Ordures ménagères	4
2.5. Forme et caractéristique des lots	4
2.6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	4
2.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	4
2.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	5
2.9. Emprise au sol	5
2.10. Hauteur maximale des constructions	5
2.11. Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords	5
a) Dispositions générales	5
b) Clôtures	5
2.12. Stationnement des véhicules	6
2.13. Espaces libres et plantations	6
2.14. Possibilité maximale d'occupation des sols	6
3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES	7
3.1. Syndicat des acquéreurs	7
3.2. Servitudes diverses	7
Droit de tour d'échelle	7
3.3. Taxes	7
3.4. Adhésion aux présentes	7
3.5. Dispositions afférentes aux modifications de règles posées par le règlement	8
3.6. Obligation du permis de construire	8

1. OBJET DU REGLEMENT

Il ne s'applique qu'aux espaces privés.

Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement.

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement communal à usage principal d'habitation dénommé "Les Haies Plessées" situé Route de Maché sur la commune de AIZENAY tel que le périmètre en est défini au plan de l'état actuel et autres documents graphiques du dossier de demande de permis d'aménager.

2. CHAMP D'APPLICATION

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et du document d'urbanisme en vigueur à la date de la délivrance du permis de construire.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement et doit être remis à chaque acquéreur de lot.

Les constructions devront respecter les dispositions complémentaires suivantes :

2.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sans objet.

2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il est autorisé sur l'ensemble du lotissement la réalisation de constructions à usage principal d'habitation et leurs annexes.

L'établissement d'un local accessoire est autorisé. Il devra être localisé sur une même unité foncière et indissociable du fonctionnement de la construction principale, le local accessoire a un usage différent de la vocation principale du bâtiment (exemple : atelier d'un artisan situé dans son habitation).

Il peut :

- faire partie intégrante de la construction principale,
- constituer une annexe ou une extension.

Son emprise au sol maximale est de l'ordre de 20 % par rapport à l'emprise au sol de la construction principale.

Conformément à l'article R.151-29 du Code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache.

2.3. Accès et voirie

La desserte automobile du lotissement s'effectuera à partir de la route de Maché.

Aizenay

La vie nature

Page 4 | 8

L'emplacement des accès véhicules aux lots indiqués au plan de composition a un caractère obligatoire pour l'ensemble des lots.

Les accès aux îlots A et B seront libres

Tous les lots auront accès à la voie construite dans le cadre de la viabilité de cette opération ou à la voie construite dans le cadre du lotissement du « Plessis » à l'Ouest.

2.4. Desserte par les réseaux

Chaque acquéreur devra adapter sa construction pour qu'elle soit raccordée aux réseaux et branchements réalisés par la commune.

Toutes modifications des équipements mis en place par la commune dans le cadre du programme des travaux (branchements AEP, EU, EP, coffrets EDF, FT, candélabres, etc...) sollicitées par un acquéreur ne pourront être réalisées sur son terrain ou sur l'espace collectif :

- qu'après accord de la commune d'AIZENAY ;
- que par les Sociétés Gestionnaires des différents réseaux ;
- qu'aux frais exclusifs du demandeur.

Tout autre raccordement que ceux prévus par la commune seront à la charge exclusive des demandeurs.

Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se fera en porte à porte. Un circuit de collecte des ordures sera établi. Le jour du ramassage, chaque acquéreur devra mettre son container ou autres bacs éventuels recevant les matériaux recyclables en bordure de voie.

2.5. Forme et caractéristique des lots

- Les lots numérotés 1 à 12 sont destinés à recevoir des constructions autorisées à l'article 2.2 du présent règlement ;
- L'îlot A est destiné à recevoir 4 logements locatifs sociaux maximum ;
- L'îlot B est destiné à recevoir 4 logements locatifs sociaux maximum ;
- Les lots V1, EV1, EV2 et EV3 constituent l'ensemble des espaces communs intérieurs du lotissement (voirie, espaces verts) ; ils pourront recevoir suivant les besoins, des équipements publics tels un poste de transformation EDF, une réserve incendie, un poste de refoulement EU, etc...

2.6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter les zones non constructibles définies au plan de composition (PA4).

2.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, soit en ordre semi-continu ou discontinu.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées :

- Lorsque la construction concerne une annexe de 20 m² maximum, celle-ci peut être implantée en limite séparative ou en retrait minimal d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.
- Lorsque le projet concerne une extension, une réhabilitation ou une surélévation d'une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation



Aizenay

La vie nature

Page 5 | 8

différente de celle fixée par la règle générale, à condition toutefois que les distances minimales de la construction existante soient respectées pour l'extension.

- Des dérogations à la règle générale sont autorisées lorsque le projet concerne la totalité d'un îlot, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent.

Les constructions devront respecter les indications figurant au plan de composition (pièce PA4) et un retrait minimum de 3,00 m des limites devra être observé dans le cas d'implantation de piscines.

2.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

2.9. Emprise au sol

Les constructions devront respecter les zones constructibles définies aux documents graphiques.

Des abris de jardins avec une emprise au sol de 12 m² maximum seront autorisés sous réserve qu'ils soient implantés en fond de parcelle et qu'ils respectent la végétation existante. Les abris de jardins seront autorisés dans les zones non-constructibles au fonds des lots 1 à 5.

2.10. Hauteur maximale des constructions

Ces bâtiments devront présenter un seuil de construction minimum permettant un raccordement gravitaire aux réseaux assainissement EU / EP. Ces côtes de seuil sont représentées sur le Plan de Composition (PA4).

2.11. Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

a) Dispositions générales

Tout projet de construction devra présenter un volume et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans l'environnement tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

Tous les locaux annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites. Dans tous les cas, les volumes et matériaux (toitures ou façades) des annexes devront être réalisés en harmonie avec l'environnement immédiat au sein duquel s'inscrit le projet. Cette notion d'harmonie n'implique pas nécessairement le recours à des matériaux de façades ou de couverture identiques.

b) Clôtures

Les clôtures devront être conforme au document d'urbanisme en vigueur.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en éléments de béton moulé, en planche, en tôles, en branches sont interdites.

Les coffrets de branchements EDF devront être incorporés dans les clôtures.

Les clôtures devront se retourner afin de faire ressortir par rapport au jardin avant, une aire de stationnement privative non close dans le respect de l'article 2-12 de ce règlement.



Aizenay

La vie nature

Page 6 | 8

Les propriétaires prendront à leur charge, les raccordements de chaussées ou trottoirs après la construction des clôtures. Ces raccordements seront effectués à l'identique.

Les acquéreurs devront souffrir, sans indemnité, sur les clôtures ou les constructions, de l'apposition éventuelle de toutes inscriptions ou la mise en place d'installations d'intérêt commun (numéros, nom de rue, etc...).

2.12. Stationnement des véhicules

Il devra être réalisé pour chaque lot, au moins deux places de stationnement constituées :

- d'un emplacement privatif de 5,00 x 5,00 m minimum non clos ouvert sur la voie publique. Le portail éventuel devra donc être réalisé en retrait de la voie.

La réalisation d'un garage incorporé ou non à l'habitation est également possible afin d'ajouter un stationnement supplémentaire.

Sur les îlots A et B, il devra être réalisé un stationnement par logement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autres que celles à usage d'habitation devra être assuré en dehors des espaces communs.

2.13. Espaces libres et plantations

Les haies, tant à l'alignement qu'en limite séparative auront un caractère pouvant varier de la haie libre à caractère champêtre ou bocager, à la haie taillée.

Les haies de thuyas, cupressus et lauriers palmes sont à proscrire.

2.14. Possibilité maximale d'occupation des sols

Il a été fixé pour l'ensemble du lotissement, une surface de plancher constructible de 3680 m² répartie équitablement entre chaque lot soit 240 m² par lots et 400 m² pour chacun des îlots.



3. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

3.1. Syndicat des acquéreurs

En application du décret n°77.860 du 26 juillet 1977, il n'est pas prévu la création d'une Association Syndicale des acquéreurs, le lotisseur étant la Commune d'AIZENAY.

3.2. Servitudes diverses

Il peut être placé sur les voies des installations d'intérêt commun (candélabres, poteaux, etc...). Les propriétaires ou ayants droits doivent souffrir sans indemnité, de l'apposition de toutes inscriptions ou la mise en place d'installations d'intérêt commun. Toutes modifications de ces ouvrages sont à la charge des demandeurs.

Nul ne peut s'opposer à l'écoulement naturel des eaux provenant des fonds supérieurs.

L'acquéreur acceptera toutes les servitudes entraînées par les plantations réalisées par la commune sur les espaces communs bordant son lot.

Les acquéreurs des lots devront supporter la présence du surplomb végétal des arbres existants à l'extérieur de leurs lots et n'auront pas le droit d'intervenir sur cette végétation sans autorisation préalable du propriétaire riverain.

Les acquéreurs devront supporter les plantations réalisées sur les espaces communs, même si celles-ci ne sont pas à la distance légale.

Certains acquéreurs de lot devront supporter sur leur parcelle, le positionnement d'un coffret commun d'alimentation EDF, téléphone ou éclairage public. Ce coffret sera dans la mesure du possible, juxtaposé au coffret de branchement EDF privé et intégré au mur de clôture. Les lots concernés seront définis après étude détaillée des réseaux par les différents concessionnaires.

Droit de tour d'échelle

Les acquéreurs acceptent de consentir à leurs voisins une autorisation provisoire de tour d'échelle, pour une construction en mitoyenneté.

Ce droit de tour d'échelle se caractérise comme suit :

- Droit d'accès au mur en question consistant en un droit de passage sur une bande de terrain contiguë au mur à partir de la voie publique jusqu'à l'extrémité de ce mur et d'une largeur de 2,50 mètres ;
- Droit de pénétrer sur toute cette bande de terrain pour les ouvriers et tous les matériaux nécessaires pour mener à bien les travaux envisagés ;
- Droit de démonter la clôture existante ;
- Droit d'installer un échafaudage pendant la durée de la phase d'enduit.

3.3. Taxes

Les acquéreurs des lots seront astreints aux règlements des taxes en vigueur dans la commune de AIZENAY à la date de dépôt du permis de construire.

3.4. Adhésion aux présentes

La signature des actes comporte l'attribution en pleine propriété d'un lot défini, ainsi que l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement établi par la commune pour cette opération dont un exemplaire sera remis à chaque acquéreur de lot.

3.5. Dispositions afférentes aux modifications de règles posées par le règlement

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.

Les modifications de toutes natures seront soumises aux autorisations administratives selon la législation en vigueur (article L442.10 du Code de l'Urbanisme).

Conformément aux dispositions des articles L442.9, R442.22, R442.23 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues au plan masse et au règlement du présent lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager.

3.6. Obligation du permis de construire

Les acquéreurs des lots doivent obligatoirement déposer une demande de permis ou une déclaration préalable suivant la réglementation en vigueur en Mairie de AIZENAY tant pour la construction principale que pour la construction annexe.



ANNEXE 3 – Formulaire d’inscription

DEMANDE D’INSCRIPTION SUR LA LISTE DES TERRAINS COMMUNAUX COMMUNE D’AIZENAY

1/ IDENTIFICATION DU DEMANDEUR	
DEMANDEUR	CONJOINT
NOM :	NOM :
Prénom : Age :	Prénom : Age :
Adresse actuelle :	Adresse actuelle :
CP :VILLE :	CP :VILLE :
Téléphone :	Téléphone :
Portable :	Portable :
E-mail :	E-mail :

2/ SITUATION FAMILIALE DU MÉNAGE DEMANDEUR

- Célibataire
 Mariés ou vivant maritalement
 Veuf(ve)
 Séparé(e)
 Divorcé(e)
- Nombre d'enfants au foyer :
 Enfants à naître :
 Oui
 Non

3/ IDENTIFICATION DES PERSONNES PRÉSENTES DANS LE FOYER

Ne pas réinscrire le nom du (des) demandeur(s)

NOM	Prénom	Sexe M/F	Date de naissance	Lieu de naissance	Lien de parenté	Activité (écolier, étudiant, salarié, ...)	Bénéficiaire de l'AAH

4/ CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT ACTUEL

Locataire
 Propriétaire
 Hébergé
 Autre



La vie nature

5/ ACTIVITÉS	
DEMANDEUR	CONJOINT
Profession :	Profession :
Employeur :	Employeur :
Commune de travail :	Commune de travail :
TYPE DE CONTRAT	
<input type="checkbox"/> CDI	<input type="checkbox"/> CDI
<input type="checkbox"/> CDD	<input type="checkbox"/> CDD

6/ NUMERO DU LOT DEMANDE (2 CHOIX PAR ORDRE DE PRIORITE)
Indiquer le numéro du lot (par ordre de priorité) Choix 1 : choix 2 :

7/ BUDGET
Budget maximum pour le terrain:

8/ MOTIF DE LA DEMANDE
.....
.....
.....
.....

9/ RAPPEL DES CONDITIONS D'ACQUISITION

Le(s) candidat(s) certifié(nt) :
 Porter un projet d'acquisition en résidence principale
 Ne pas posséder de patrimoine immobilier bâti ou constructible sur la commune d'Aizenay

10/ FORMULAIRE VALABLE 1 AN

*La présente demande est valable 1 an. Il conviendra donc, à la date anniversaire, de la renouveler et de l'actualiser le cas échéant en mairie. A défaut, la demande pourra être annulée.
 Pour tout changement intervenant dans votre situation, il est important d'en informer le service urbanisme de la commune d'Aizenay qui complétera votre dossier.*

Aizenay

La vie nature

Je certifie exacts les renseignements ci-dessus (toute fausse déclaration entraînerait votre radiation du fichier des demandeurs de terrain communal.)

Date de la demande : Signature du ou des demandeurs :

« Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion administrative de la liste d'attente des candidats souhaitant acquérir un terrain communal. Les destinataires des données sont les services communaux. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 06/01/1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent que vous pouvez exercer en vous adressant au service Urbanisme de la mairie de Noirmoutier. »

Les candidats attestent avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces réglementaires du lotissement les haies plessées

Signature du ou des demandeurs précédée(s) de la mention, lu et approuvé