

13 MAI 1985

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE D'HYERES

LOTISSEMENT "LA JOIE DE VIVRE"

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-

REGLEMENT

PREAMBULE

Le présent règlement annule le règlement approuvé par l'Arrêté Préfectoral en date du 22 juin 1977 et les diverses modifications intervenues en dates des 21 septembre 1978 et 25 août 1981, et se substitue à ce règlement approuvé.

Les lots déjà vendus, tel que les n° 3 - 4 et 5 resteront avec leur numérotage et le périmètre déjà défini au précédent projet. Toutefois, des zones d'implantation de garage ou emplacement de parking seront définies aux endroits les plus favorables.

Cette nouvelle restructuration est entreprise pour améliorer la qualité du lotissement par des implantations mieux adaptées au terrain, sans en augmenter la densité.

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

TITRE I

=====

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : - Objet du règlement.

En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désigné à l'article 3 ci-dessous.

Cette assiette foncière est, par ailleurs, délimitée au plan de situation et au plan de masse et de morcellement. (Annexe 1, annexe 2 et annexe 3).

Article 2 : - Opposabilité du règlement.

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

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

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

Article 3 : - Champs d'application territorial.

Le présent règlement s'applique à un lotissement situé dans la Commune d'HYERES. L'ensemble des terrains lotis est cadastré section H, sous les numéros : 2497-2498-2499-2500-2501-2502-2503-2504-2505-2506-2507-2508-2509-2510-2511-2512-2513 et 308, pour un superficie totale de 93 526 m².

Le terrain loti comporte :

* Au Nord : le chemin des Fontaines et l'avenue des Rouges Gorges et le Lotissement du "MONT DES OISEAUX".

* A l'Est : les propriétés de Madame AUBERT Andrée et de Monsieur DELFINO Joseph et MILHAUD.

* Au Sud : Madame AUBERT, Monsieur ARENE Dominique.

* A l'Ouest : les Hoirs AURENGE, le Parc Résidentiel du "MONT DES OISEAUX", et la Marine Nationale.

.../...

- 3 -

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

- d'une part pour les lots modifiés,
- d'autre part pour les voies et espaces libres.

Article 4 : - Adaptations mineures.

Des adaptations mineures à l'application stricte des règles 5 à 11 du chapitre II, peuvent être accordées, après avis motivé du Maire, par l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire.

Elles porteront en particulier :

- sur les accès des lots qui pourront être déplacés,
- sur les limites des zones d'implantation dans la limite d'un déplacement inférieur à 0,50.
- sur la position des végétaux prévus au plan d'aménagement paysager,
- sur les superficies des lots dans la limite de 10 %.

Article 5 : - Morcellement.

Le lotissement conserve le nom de "LA JOIE DE VIVRE".

Il est composé de 89 lots numérotés :

Pour les lots conservés : 3 - 4 - 5 - 27.

Pour les lots modifiés : 28 à 112 inclus.

La superficie de chaque lot est indiquée dans le tableau de répartition annexé au présent règlement à titre approximatif, et sous réserve d'un bornage à intervenir.

1ère et 2ème tranche :

La superficie de chaque lot est indiquée dans le tableau de répartition annexé sous le n° 1 au présent règlement, à titre approximatif, et sous réserve d'un bornage à intervenir.

3ème tranche :

Les superficies sont données par ilot représentant la somme des superficies des lots compris, dans un tableau qui définit :

- 1 - La surface de l'ilot.
- 2 - La surface hors oeuvre de plancher autorisé dans chaque ilot.
- 3 - La surface maximum d'emprise au sol dans chaque ilot.
- 4 - Le nombre de logement maximum autorisé dans chaque ilot.

Ce deuxième tableau est annexé sous le N° 2

.../...

- 4 -

Les ilots seront conformes au plan de composition défini en accord avec l'Administration et approuvé par l'Architecte Conseil lors de la séance du 18 août 1983. (cf. : plan annexe n° 8).

Le plan de masse de la tranche devra être approuvé par Arrêté Préfectoral pour avoir sa pleine validité.

La surface lotie est répartie de la manière suivante, sous la même réserve que ci-dessus.

* Superficie totale des lots sur la 1ère et 2ème tranche	26 513 m²
* Superficie totale des lots sur la 3ème tranche	37 800 m²
* Superficie totale des Espaces Communs :	
- Espaces Verts Aménagés	17 190 m²
- Voirie et divers	11 520 m²
* Superficie totale des Espaces cédés à des Collectivités Publiques	481 m²
- E. D. F.	16 m²
<u>TOTAL</u>	<u>93 520 m²</u>

La réalisation du lotissement est envisagée en 3 tranches de travaux fonctionnelles, qui pourront être réalisées successivement ou simultanément, hors de l'ordre de numérotation, chacune comprenant les équipements correspondants conformément aux dispositions du programme des travaux.

- La première tranche comprend le lot 27 (1 lot)
- La deuxième tranche comprend les lots 28 à 67 (43 lots)
- La troisième tranche comprend les lots 68 à 112 (45 lots)

Article 6 : - Servitudes diverses.

6-01 Servitudes existantes.

Il est ici précisé que Madame AUBERT Andrée possède une servitude de passage sur les voies du lotissement et des servitudes d'utilisation de tous les réseaux existants, et ceci en vertu d'un acte en date du 4 novembre 1976, passé par devant Maître VERIGNON, Notaire à HYERES, et publié au Bureau des Hypothèques de TOULON, en date du 30 novembre 1976, vol 2198 n° 11.

6-02 Servitudes créées pour les besoins du lotissement.

Dans le cas où une canalisation devrait être installée dans un lot situé en aval d'un lot à assainir ou à desservir (raccordement à l'égout ou assainissement pluvial, ou tout autre réseau), la servitude d'acqueduc ou de passage de gaine serait accordée gratuitement et obligatoirement, ces réseaux étant posés dans les marges de recul et d'isolement des lots hors zone constructible.

.../...

D'ores et déjà, il est prévu des réseaux avec servitude de canalisation d'assainissement d'eaux usées sur les lots 3 - 4 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 36 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55.

TITRE II =====

DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT

Caractère général du lotissement.

Le lotissement est principalement réservé à l'habitation individuelle.

Sur les lots 3 - 4 - 5, il ne pourra être édifié que 2 logements.

Sur le lot 27, il ne pourra être édifié qu'un maximum de 20 logements ; en outre, il pourra être aménagé un local à usage commercial d'une superficie maximum de 120 m².

Sur tous les autres lots, il ne pourra être édifié qu'une seule construction. Le nombre de logement est donné dans les tableaux annexés au présent règlement sous les numéros 1 et 2.

CHAPITRE I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Article 1 : - Type d'occupation du sol interdit.

Sont interdits dans le lotissement :

* Les constructions ou installations qui par leur nature, leur étendue, leur volume, leur objet ou leur aspect, seraient incompatibles avec l'hygiène, la sécurité, la commodité ou la bonne tenue du lotissement, ou qui seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage ; c'est-à-dire notamment :

* L'édification ou exploitation sur le lotissement de tous établissements à usage autre que l'habitation, susceptible de créer une gêne pour le voisinage ou de nuire à l'aspect général du lotissement, ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

* L'édification de constructions provisoires ou de caractères précaires : poulaillers, clapiers, étables ou porcheries, etc...

* La création de campings ou villages de toile.

* L'implantation de maisons mobiles (construction sans fondation).

* L'affouillement du sol en vue de l'extraction de matériaux.

* La création de dépôts d'ordures ménagères, ou autres décharge.

* Les habitations légères de loisirs visées à l'article R. 444-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R. 444-3b du Code de l'Urbanisme.

.../...

* Les modes d'occupation des sols prévus par l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des dépôts de combustibles nécessaires à l'alimentation des logements, à condition qu'ils soient stockés dans des citernes ou des bouteilles non visibles à partir des voies ou des espaces libres du lotissement.

Article 2 : - Type d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.

Néant.

CHAPITRE II - Conditions de l'occupation des sols.

Article 3 : - Accès et voirie.

Chaque propriétaire de lot devra accepter les conditions de desserte des différents lots, telles qu'elles sont définies au plan de masse et de morcellement du lotissement, ainsi que toutes les sujétions créées pour les besoins respectifs des usagers.

Article 4 : - Desserte par les réseaux.

Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur conformément au programme des travaux et en utilisant exclusivement les branchements amorcés et par raccordements souterrains.

Le lotissement est raccordé au collecteur public d'assainissement et de pluvial existant sur le chemin des Fontaines.

Article 5 : - Utilisation par des tiers.

Il est ici précisé que la propriété voisine appartenant à Madame AUBERT Andrée, à l'Est du lotissement, bénéficiera des servitudes de passage d'acqueduc et de branchement à tous les réseaux sur les voies du lotissement "LA JOIE DE VIVRE", et aura la faculté d'en accorder les mêmes droits aux propriétés enclavées dans la sienne, à savoir les propriétés GUIDULBALDI et MILHAUD.

La même servitude d'utilisation des voies et réseaux du lotissement est étendue à la parcelle n° 298 contigüe à l'Ouest.

D'une manière générale, tout acquéreur d'un lot accepte la possibilité pour un lotissement voisin ou une extension du présent lotissement, d'utiliser les voies de celui-ci, aussi bien pour la pose des réseaux, que pour la circulation des véhicules de toute nature.

Toutes ces servitudes seront accordées gratuitement et sans que les lotis puissent invoquer une aggravation de servitude.

Article 6 : - Caractéristiques des terrains.

Sans objet.

.../...

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Les constructions seront implantées à l'intérieur des zones d'implantations figurant sur le plan de masse et de morcellement approuvé.

Article 8 : - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

8-01 Les constructions seront obligatoirement implantées à l'intérieur des zones d'implantation figurant sur le plan de masse et de morcellement approuvé.

8-02 Les constructions à édifier sur les lots 28 - 29 - 30 - 31 - 32 et 35 - 36 et 39 - 40 - 41 et 42 - 43 - 44 et 45 - 46 - 47 et 48 - 49 - 50 et 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 et 64 - 65 et 66 - 67 et 69 - 70 et 71 - 72 - 73 et 74 - 75 - 76 et 79 - 80 et 81 - 82 et 85 - 86 et 89 - 90 et 94 - 95 et 99 - 100 et 102 - 103 et 105 - 105 et 108 - 109 et 110 - 112 seront obligatoirement jumelées, soit par la construction principale, soit par les annexes, soit par un motif architectural.

Ces constructions ainsi jumelées ou groupées, devront constituer une unité structurale et de composition harmonieuse.

Article 9 : - Emprise au sol.

L'emprise au sol est fixée aux tableaux ci-annexés.

Article 10 : - Hauteur.

10-01 Conditions de mesure : tous points pris à l'égout de toute couverture ne doivent pas dépasser un plan horizontal passant par la hauteur absolue calculée à partir du point le plus bas de la façade aval.

10-02 Hauteur absolue : la hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 7 mètres, sauf pour le lot 27 qui est défini à l'article 10-03.

10-03 Pour le lot 27, la hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, article 10-01, ne peut excéder 12 mètres.

Article 11 : - Aspects extérieurs.

11-01 Les constructions annexées doivent être contigües aux constructions principales et réalisées dans les mêmes matériaux.

Les garages seront soit implantés et construits dans les zones prévues à cet effet, ou incorporés au bâtiment principal.

Ils seront réalisés dans les mêmes matériaux que la construction principale et avec les mêmes enduits extérieurs.

Les toitures seront réalisées en tuiles rondes, romanes ou similaires, avec des formes et des pentes en accord avec les matériaux de couverture. La pente maximum autorisée sera de 35 %. Toutefois, une

Les génoises sont admises, mais doivent être exécutées dans la pure tradition, les tuiles de chaque rangée devant reposer directement les unes sur les autres.

Les souches de cheminée seront limitées en nombre et en hauteur également, à moins qu'elles ne participent directement à un effet architectural. En outre, elles devront être recouvertes du même enduit que les murs et les couronnements seront les plus simples possibles. Les éléments de superstructure doivent être dissimulés dans les combles.

Les bois apparents des constructions, charpente, habillages, fermetures, menuiseries, garde-corps, grilles, seront laissés dans leur teinte naturelle, soit vernis, soit traités au Bondex ou similaire.

Les enduits seront exécutés au mortier de ciment et projetés manuellement et talochés. Ils seront teintés dans la masse, dans la gamme des sables naturels et ocres locaux.

La maçonnerie de pierre pourra rester apparente, mais sous réserve qu'elle soit exécutée en pierre calcaire locale et montée à joints secs. La terre cuite pourra être utilisée pour certains couronnements, parements ou dallages et ne pourra être remplacée que par des produits de teinte pratiquement identique.

S'il y a des garde-corps, grilles ou rampes exécutés en barreaudages métalliques, ceux-ci devront être dépourvus de gables, de volutes ou autres motifs anachroniques.

Les architectures régionales étrangères à la tradition Provençale seront interdites.

11-02 Les murets d'adaptation au terrain seront réalisés soit en pierres apparentes du pays, montés à joints secs, soit en maçonnerie revêtue du même enduit que la construction. Leur hauteur, dans tous les cas sera limitée à 2 mètres de hauteur apparente.

11-03 Clôtures en bordure des voies. Elles sont obligatoirement constituées par un mur bahut de 0,30 mètre de hauteur, et doublées d'une haie vive. La clôture grillagée facultative ne pourra excéder une hauteur de 1,20 mètre, donnant un maximum de 1,50 mètre : mur plus clôture.

Sauf cas particulier des lots 66 - 67 et 3 - qui auront la faculté, pour leur limite avale, de remplacer le mur bahut par un mur de soutènement d'une hauteur maximum de 2 mètres avec enduit identique à celui des constructions.

Dans tous les cas, elle sera édifiée en limite du lot, soit en haut de talus sur les remblais, soit en pied de talus pour les déblais.

11-04 Clôtures sur les limites séparatives. Elles pourront être constituées soit par une haie vive mitoyenne sous réserve d'accord entre les propriétaires, soit par un grillage mitoyen à mailles carrées sur poteaux métalliques dont la hauteur totale ne devra pas dépasser 1,50 mètre.

Article 12 : - Stationnement.

12-01 Pour le lot 27, il sera réalisé un nombre de garages ou emplacements de parkings égal à 1 place et demie par logement auquel s'ajoutera 1 place supplémentaire de parking par 30 m² de local commercial.

12-02 Pour les autres lots, il sera réalisé un garage ou une place de parking par logement.

12-03 Le stationnement sur les parties communes de véhicules utilitaires, caravanes, bateaux ou autres, est strictement interdit.

Article 13 : - Espace libre et plantations.

L'espace libre privatif entre la clôture sur rue et le bâtiment principal sera aménagé en jardin privatif d'agrément ou espace vert.

Les propriétaires des lots devront maintenir ou planter sur leur terrain deux arbres de haute tige par 50 m² de superficie non bâtie, et ne pas imperméabiliser plus de 30 % de la surface du lot.

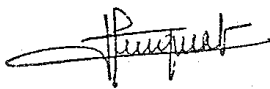
Les plantations devront être réalisées au plus tard à l'automne suivant la fin des travaux de construction.

Article 14 : - Dépassement du coefficient d'occupation du sol.

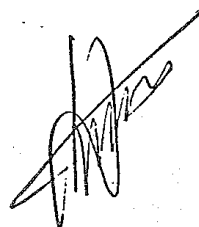
Néant.

A HYERES, le 8 avril 1983

S.C.P. TURQUAT - DEVENEY
Géomètres Experts Associés.



Le Lotisseur



LOTISSEMENT "LA JOIE DE VIVRE"
-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

TABLEAU ANNEXE DU REGLEMENT

(1ère et 2ème tranche)

N° 1

Numéro des lots	Surface des lots en m²	Surface de plancher H.O. autorisé en m²	Nombre de logements autorisés par lot	Surface d'emprise maximale au sol des constructions en m²
		UEa : UF		UEa UF
3	1 659	271	2	180
4	1 573	271	2	180
5	1 554	271	2	180
27	2 760	1 066	20	600
28	330	136,50	1	114
29	180	136,50	1	96
30	180	136,50	1	96
31	185	136,50	1	96
32	260	136,50	1	117
33	320	136,50	1	114
34	345	136,50	1	114
35	510	137	1	126
36	375	136,50	1	123
37	593	140	1	144
38	933	140	1	150
39	460	133	1	118
40	195	133	1	108
41	320	133	1	108
42	370	133	1	108
43	305	133	1	120
44	295	133	1	120
45	350	133	1	104
46	260	133	1	115
47	530	133	1	136
48	375	133	1	126
49	250	133	1	121
50	355	133	1	120
51	170	130	1	95
52	210	133	1	110
53	235	133	1	110
54	240	133	1	110
55	230	133	1	110
56	360	140	1	100
57	880	140	1	120
58	820	140	1	165
59	1 013	140	1	165
60	705	188	1	210
61	856	248	1	210
62	882	145	1	155
63	648	145	1	155
64	964	135,50	1	90
65	964	135,50	1	90
66	696	135,50	1	90
67	818	135,50	1	90
A reporter	26 513	1 066 6 408,00		600 5 409

Emprise au sol autorisée : Zone UEa : 3 115 m² à 30 % = 934,50 m²

3 115 m² à 40 % = 1 246,00 m²

LOTISSEMENT "LA JOIE DE VIVRE"

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

TABLEAU ANNEXE DU REGLEMENT

(1ère et 2ème tranche)

N° 2

Tableau complémentaire par îlot.

Ilots	N° des lots	Surface de l'îlot	Surface de plancher H.O. maximum en m²	Surface d'emprise au sol maximum en m²	Nombre de logements
a	68 à 70	1 020 m²	465 m²	390 m²	3
b	71 à 73	1 715 m²	430 m²	340 m²	3
c	74 à 77	2 230 m²	577 m²	440 m²	4
d	78 à 84	8 945 m²	1 100 m²	910 m²	7
e	85 à 90	2 705 m²	965 m²	800 m²	6
f	91 à 93	2 875 m²	525 m²	420 m²	3
g	94 à 106	12 410 m²	2 155 m²	1 750 m²	17
h	107 à 112	5 900 m²	935 m²	785 m²	6
Report du 1er tableau : Zone UF		37 800 m²	7 152 m²	5 835 m²	
		26 513 m²	6 408 m²	5 409 m²	
Total général		64 313 m²	13 560 m²	11 244 m²	

Emprise au sol autorisée : Zone UF : $90\,405\text{ m}^2 \times 0,15 = 13\,560\text{ m}^2$

S. H. O. autorisée : Zone UF : $90\,405\text{ m}^2 \times 0,15 = 13\,560\text{ m}^2$

DEPARTEMENT DU VAR

Commune d'HYERES

LOTISSEMENT "LA JOIE DE VIVRE"

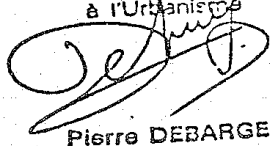
Additif au Règlement approuvé, applicable à la Troisième Tranche

Article 11 - Aspect extérieur

L'article 11 du Règlement approuvé, s'applique intégralement et est complété par les mesures ci dessous qui ne sont applicables qu'à la Troisième Tranche:

- 11-05 . La couverture sera obligatoirement réalisée en tuiles de terre cuite naturelle du type canal de couleur ocre, les teintes rouges ou paille sont à exclure. La tuile de récupération est recommandée en couvert.
- 11-06 . Les couvertures de teinte panachée artificiellement par mélange de tuiles de couleur différentes sont exclues; sont également à exclure l'emploi de tuiles dites "vieilles" artificiellement, les tuiles ciments, les tuiles à épiderme strié.
- 11-07 . Les enduits extérieurs seront exécutés au mortier de chaux et sable naturel de carrière; au jeté légèrement taloché ou brisé.
- 11-08 . Les enduits extérieurs seront d'une teinte s'apparentant à la tonalité générale du sol et de l'environnement bâti ancien.
(Consulter les palettes types déposées en Mairie)
Sont à exclure:
- Les enduits blancs même cassés.
- Les enduits tyroliens
- Les enduits de teintes vives
- Les enduits lissés ou frisés
- Les enduits à épiderme fantaisiste
- 11-09 . Les contrevents seront exécutés suivant la technique traditionnelle locale, se rabattant en façade. Les persiennes pliantes en tableau sont exclues.

7 AOUT 1984
P. Le Maire
l'Adjoint Délégué
à l'Urbanisme


Pierre DEBARGE

LES contrevents et menuiseries en bois seront peintes suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la Commune.
Ces teintes peuvent être suivant les Communes :
- Le gris vert de valeur claire)
- Le gris bleu également clair) dans les tons pastels
- Le gris ocre) toujours à harmoniser
- Le vert olive foncé) avec la teinte de l'enduit

Les teintes brunes ou marrons ou mastic peuvent être choisies dans beaucoup de cas. les teintes vives sont à exclure.

- 11-11 . Les garde-corps seront à barreaudage simple d'un dessin traditionnel, exécutés à fer plat ou carré. les dessins fantaisistes ou étrangers à la région sont à exclure.
- 11-12 . Les barreaudages de protection des fenêtres seront d'un dessin sobre à barreaux droits et obligatoirement placés dans la baie, scellés en tableau.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned above the text 'LE LOTISSEUR'.

LE LOTISSEUR

DEPARTEMENT DU VAR

Commune d'HYERES

LOTISSEMENT "LA JOIE DE VIVRE"

REGLEMENT
(Avenant)

Article 5 - Morcellement

Le présent Article est repris dans sa partie répartition de la surface lotie.
A la suite d'une erreur materielle de calcul des superficies graphiques, sans que cela modifie les Plans de composition et de Masse approuvés, il y a lieu d'en reprendre le tableau.

La répartition réelle des superficies est la suivante:

Superficie totale des lots sur la 1ère et 2ème tranche	26.513 m ²
Superficie totale des lots sur la 3 ème tranche	22.166 m ²
Superficie totale des Espaces communs:	
Espaces verts aménagés	32.025 m ²
Voirie et divers	12.319 m ²
Superficie totale des espaces cédés à des collectivités	
Publiques	481 m ²
E.D.F.	16 m ²

Superficie totale 93.520 m²

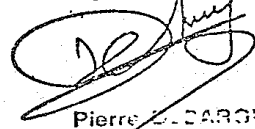
D'autre part et en conséquence, le tableau de répartition des superficies
Annexe 2 du Règlement approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 30 septembre
1983 est annulé et remplacé par l'annexe ci-jointe, détaillant la répartition lot par
lot de la troisième Tranche.



LE LOTISSEUR

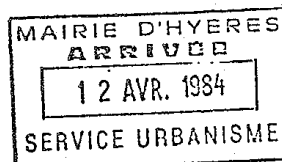
- 7 AOÛT 1984

P. Le Maire
l'Adjoint Délégué
à l'Urbanisme


Pierre LEBARON

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE D'HYERES



LOTISSEMENT " LA JOIE DE VIVRE."

3 ième TRANCHE

PROGRAMME DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT

PREAMBULE.

Le Lotisseur s'engage à exécuter dans les règles de l'art les travaux décrits ci-après et figurants aux plans ci-annexés en vue d'assurer la viabilité de la 3 ième tranche du lotissement LA JOIE DE VIVRE, sis sur la Commune d'HYERES, à partir de la date de notification qui lui sera faite de l'approbation Préfectorale.

Le Lotisseur sera responsable de la bonne exécution et du bon entretien de la voirie et des divers réseaux jusqu'à leur prise en charge par l'Association Syndicale des propriétaires ou par la Collectivité Publique.

La Réalisation des travaux prévus au programme des travaux, ainsi que les branchements aux divers réseaux publics, seront faits en accord et sous le contrôle des services techniques de la Mairie.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

- 7 AOUT 1984
P. Le Maire
l'Adjoint Délégué
à l'Urbanisme

I.VOIRIE.

La voirie, dont le tracé est figuré sur le plan annexé sous le n°6 bis au présent programme des travaux, permet l'accès de tous les lots aux voitures de déménagement et du service contre l'incendie.

1.01.Voirie principale :

Elle prend naissance à la suite de la voie principale des deux premières tranches de travaux réalisées.

Elle comprend la voie A-B-C-D-E-

Les caractéristiques sont définies aux profils en travers types et aux profils en long ci-annexés sous les n°8 bis 9 bis et 10 bis.

Elle a une largeur de plate forme de 7 mètres comprenant une chaussée de 5.80 m, dont 0,30 m. de caniveau, et un trottoir de 1,20 m.

Les travaux prévus comprennent :

a) Les terrassements nécessaires à l'établissement des plate-formes, suivant les profils ci-annexés au présent programme.

b) Préalablement à la construction des voies, toutes les tranchées nécessaires à la mise en place des canalisations souterraines des différents réseaux, et des branchements aux lots seront exécutées.

c) L'établissement de la couche de fondation de la chaussée en grave de carrière compactée et roulée de 0,20 m. d'épaisseur (granularité 0/30).

d) La construction des bordures de trottoirs et des caniveaux sur une fondation de béton maigre de 0,10 m. d'épaisseur suivant le tracé du plan d'aménagement No 6 bis.

e) La construction de la chaussée comporte l'établissement d'une couche de base en grave de carrière (0/30) sur 20 cm d'épaisseur compactée, et suivie d'une imprégnation au cut-back, puis l'exécution d'une couche de roulement en tapis mince à raison de 120 kg d'enrobé chaud au m².

f) L'aménagement des trottoirs par une mise en forme, une fondation en béton de ciment de 0,10 m d'épaisseur, ou une grave bitume de même épaisseur, et une couche de finition d'enrobé à chaud à raison de 60 kg par mètre carré.

1.02. Voirie secondaire.

Elles prennent naissance sur la voirie principale.

Les caractéristiques sont définies aux profils en travers types et aux profils en long ci-annexés sous les numéros 8 bis et 10 bis. Elles comprennent les voies D-H, B-F, A-I et C-G.

Elles se terminent par une aire de retournement.

Les travaux prévus comprennent :

a) Les terrassements nécessaires à l'établissement de la plateforme suivant les profils ci-annexés au présent programme.

b) L'établissement d'une fondation de chaussée de 15 cm d'épaisseur après compactage et roulage.

c) La mise en place des caniveaux suivant le tracé indiqué sur l'annexe 6 bis et le profil en travers type annexe 8 bis.

d) La construction des chaussées comporte 20 cm de tout-venant compacté en couche de base, une imprégnation au cut-back à raison de 1 à 2 kg par m², et un revêtement bi-couches de 3,5 kg de cut-back et 35 litres de gravillons par mètre carré.

e) L'aménagement des trottoirs par une mise en forme de 0,10 mètre d'épaisseur sur fondation de tout-venant de carrière, roulé et compacté et un bi-couches après une imprégnation au cut-back.

1.03. Aires de stationnement visiteurs.

Elles seront réalisées dans les mêmes conditions et les mêmes matériaux que la voie à laquelle elles sont rattachées.

Il est prévu :

Sur la voie principale : 9 places de stationnement

Sur les voies secondaires : 13 places de stationnement

1.04. Aménagement des Espaces Verts.

L'aménagement des espaces libres sera réalisé conformément au programme d'aménagement paysager ci-annexé sous le n° 11 bis pour le plan et suivant le descriptif des plantations pour les pièces écrites.

1.05. Passages piétonniers.

Ceux donnant accès à la placette seront traités par une stabilisation du sol et un sablage pour finition.

Pour les autres, un passage de 1 m. de largeur sera aménagé dans l'emprise prévue.

II. ASSAINISSEMENT PLUVIAL.

L'assainissement pluvial est assuré par les caniveaux et canalisations aménagés le long des voies avec traversées de chaussée, donné à titre indicatif, par le tracé figuré au plan annexe No 6 bis.

Les ouvrages doivent avoir une section suffisante pour n'apporter aucune gêne à l'écoulement naturel. Seront également réalisés tous les travaux supplémentaires éventuellement nécessaires pour assurer l'écoulement normal de ces eaux.

III. EAU POTABLE.

Le Lotissement est relié au réseau d'eau potable dont les canalisations seront reliées par le Lotisseur et branchées sur le réservoir dit des Cistes.

Tous les lots seront desservis en eau potable. Les canalisations seront implantées dans les parties et passages communs, voies, suivant le tracé schématisé sur le plan ci-annexé sous le No 7 bis.

Le réseau d'eau potable sera réalisé conformément aux prescriptions de la Compagnie Générale des Eaux concessionnaire du réseau d'alimentation sur la Commune d'HYERES.

Avant chaque bouche d'incendie la conduite d'eau aura un diamètre minimum de 100 mm.

Le réseau comporte l'installation de poteaux d'incendie, dont la position et le nombre sont indiqués sur le plan d'aménagement annexe 7 bis.

Chaque poteau d'incendie sera de 100 mm, conforme à la norme NFS 61213, et piqué sur une conduite fournissant un débit de 1 000 l/mm, sous une pression dynamique de 1 bar minimum.

IV. ELECTRICITE.

Le Lotissement est relié au réseau d'électricité moyenne tension existant dont l'emplacement est indiqué sur le plan d'aménagement annexe n°7 bis.

Tous les lots seront desservis en électricité courant force et courant lumière, conformément au tracé indiqué sur le plan d'aménagement annexe n°7 bis.

L'alimentation en énergie électrique sera assurée au moyen des ouvrages suivants :

Poste de transformation

Le réseau sera raccordé au poste de transformation qui existe sur la 2ième tranche.

Réseaux

Ils seront réalisés en canalisations souterraines et conformes aux prescriptions d'Electricité de France.

V. ECLAIRAGE PUBLIC.

L'éclairage public sera réalisé suivant les directives des Services Techniques Municipaux, et conformément au plan annexe 7 bis.

Les points lumineux figurant au plan sont placés sur la voie principale, sur lampadaires de 4 mètres de hauteur, et surmontés d'une vasque inçassable avec ballon fluorescent de 125 watts.

Tous les lampadaires et vasques seront du même type que ceux existants sur la 1ère et 2ème tranche des travaux déjà réalisée.

VI-GAZ.

Néant.

VII-ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES.

Le réseau d'assainissement des eaux usées sera raccordé à celui existant sur la 11ère et 21ème tranches.

Les canalisations auront un diamètre de 200 mm. et seront en PVC. Le tracé du réseau, ainsi que la position des regards de visite sont indiqués sur le plan d'aménagement annexe 6 bis.

VIII-TELEPHONE.

Le projet de desserte téléphonique du Lotissement en réseau souterrain a été dressé par l'Administration des P.T.T. qui en fixera les modalités d'exécution. Le tracé du réseau de desserte téléphonique est indiqué au plan d'aménagement annexe n° 7 bis.

IX-TELEVISION.

Néant.

X-BRANCHEMENTS.

Afin d'éviter une détérioration des chaussées et caniveaux, les branchements des lots sur les différents réseaux (eau, électricité, téléphone, etc...) seront exécutés par le Lotisseur, en même temps que la pose des canalisations.

Les branchements particuliers seront amorcés en souterrain au moins jusqu'à la limite des lots.

XI-PARTIES COMMUNES ET AMENAGEMENT PAYSAGER.

L'aménagement paysager du lotissement est conçu avec le souci :

- De la préservation du site, aussi bien dans le modelé

du terrain que dans la végétation existante.

- de la protection contre les risques d'incendie.

- de l'incorporation de végétaux adaptés aux conditions du milieu.

La végétation existante sera préservée et conservée dans ses essences arborescentes et arbustives, sauf aux emplacements affectés aux équipements et aux constructions.

Le débroussaillage sera sélectif, en conservant les arbres sains que les arbustes nobles qui seront conduits avec une végétation haute en supprimant les pousses basses.

Le programme de plantation sera réalisé tel qu'il est défini par le plan d'aménagement paysager.

Les plantations seront établies en conformité avec les dispositions générales du cahier des prescriptions communes annexé à la circulaire No 72-51 du 4 août 1972 du Ministère de l'Équipement, c'est-à-dire en accordant un soin particulier à la préparation des sols, à la disposition de la terre végétale, à la qualité et à l'adaptation des plants, à l'époque rationnelle d'exécution des travaux, aux conditions de mise en œuvre, avec des dimensions de fosses suffisantes, au tuteurage, à l'entretien au délai de garantie.

Le devis descriptif ci-joint précise la qualité et le conditionnement des fournitures végétales. Il donne les composants du mélange de graines utilisés pour les engazonnements.

La garantie de reprise sera assurée jusqu'au recollement des travaux, au minimum un an après les plantations.

XII-SIGNALISATION ROUTIERE.

Le lotisseur a la charge de la fourniture et de la mise en place des panneaux réglementaires à implanter tant sur la voie du lotissement que sur les voies communales elles-mêmes.

Le type et l'emplacement des panneaux seront arrêtés en accord avec l'autorité administrative chargée de la gestion de ces voies.

XIII. EXECUTION DES TRAVAUX.

La réalisation de cette tranche de travaux concerne la 3ième tranche telle qu'elle est définie sur le plan de masse, annexe 5 bis.

Cette tranche comprend les lots 68 à 112 inclus.

XIV-ENTRETIEN.

Les aménagements et équipements du lotissement seront entretenus par le lotisseur jusqu'à leur prise en charge par l'association syndicale des propriétaires, ou par la collectivité publique.

XV-DEBROUSSAILLEMENT.

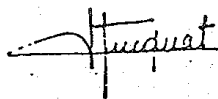
NEANT.

XVI-CESSIONS GRATUITES.

NEANT.

HYERES, Le 2 JANVIER 1984.

Le Géomètre-Expert.

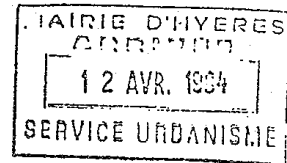


le lotisseur



DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE D'HYERES

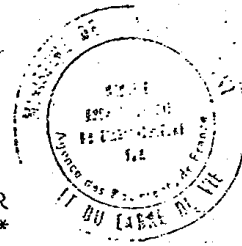


LOTISSEMENT "LA JOIE DE VIVRE"

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-

(3ème tranche)

PROGRAMME D'AMENAGEMENT PAYSAGER



Le présent programme d'aménagement paysager est adapté au milieu naturel existant qu'il doit compléter en respectant le caractère dominant des lieux.

Il prévoit essentiellement deux formes d'opérations :

1°) Des travaux préparatoires étudiés en évitant de dégrader le sol et le couvert.

2°) Des plantations complémentaires.

I - TRAVAUX PREPARATOIRES

7 AVR. 1984
P. Le Maire
Adjoint Délégué
à l'Urbanisme

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Pierre Le Maire', written over the typed name.

Le programme d'aménagement paysager est conçu en considérant en priorité la préservation de l'existant, c'est-à-dire avec le souci d'éviter la modification du relief et le défrichement hors des parties du terrain qui doivent effectivement recevoir les constructions et hors de la plateforme des voies carrossables.

Le débroussaillage du terrain sera opéré par un personnel qualifié sous la forme d'un débroussaillage sélectif qui préservera notamment les arbustes que l'on conduira avec une végétation haute en supprimant les pousses basses (alaterne, arbousier, genêt d'Espagne, genévrier de Phénicie, genévrier oxycèdre, filaria, lentisque, myrte, térébinthe, etc...)

.../...

II - PROGRAMME DE PLANTATION

Le programme de plantation est conçu par un homme de l'art qui a pour mission de compléter la flore naturelle par des espèces comparables rustiques et de réserver seulement pour les abords des constructions les plantations plus exigeantes à entretenir.

Les plantations seront établies conformément aux dispositions générales du cahier des prescriptions communes, c'est-à-dire en accordant un soin particulier à la préparation des sols, à la disposition de terre végétale, à la qualité et à l'adaptation des plants, à l'époque de plantation, aux conditions de mise en oeuvre avec des dimensions de fosses suffisantes, au tuteurage, à l'entretien, au délai de garantie.

Elles sont décrites dans le devis descriptif ci-joint qui précise la qualité et la présentation des fournitures.

La garantie de reprise des plantations sera assurée jusqu'au recolement.

III - RECOLEMENT DES TRAVAUX

Le recolement des travaux du lotissement (ou de l'ensemble immobilier) concerne la totalité des opérations décrites par le programme d'aménagement (y compris la préservation de l'existant et le défrichement). Il interviendra après réception des plantations, soit au moins une année après la plantation.

L'aménagement paysager faisant partie intégrante du projet de lotissement, la conformité des travaux de plantations sera contrôlée au même titre que les autres aménagements.

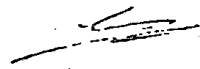
IV - ENTRETIEN

Durant la période de garantie, l'entretien sera assuré par l'horticulteur des travaux d'aménagement paysager. Il est précisé dans le devis descriptif ci-joint.

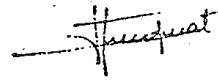
Après recatement des travaux, l'entretien sera dispensé par le lotisseur jusqu'à ce que la responsabilité de la gestion des espaces communs soit transférée officiellement à l'Association Syndicale (ou à la co-propriété).

Fait à HYERES, le 13 décembre 1983

Le Lotisseur,

A handwritten signature, possibly "L. L...", written in dark ink.

Le Géomètre-Expert,

A handwritten signature, possibly "H. L...", written in dark ink.

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE D'HYERES

LOTISSEMENT "LA JOIE DE VIVRE"

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-

(3ème tranche)

DESCRIPTIF DES PLANTATIONS

ET AMENAGEMENTS

- ALBIZZIA	9	12/14
- ROBINIER DE BESSON	25	12/14

MOBILIER

- 4 BANCS DE JARDIN

AMENAGEMENTS

- Bordure délimitant voies et espaces verts.
- Une bouche d'arrosage sur la placette entre les lots 68 à 77.
- Sol de la placette stabilisé autour des Albizzias.

ENTRETIEN

- Débroussaillage et nettoyage tous les ans à l'automne.

.../...

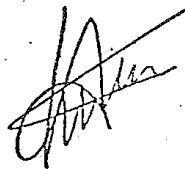
AMENAGEMENT DE L'AIRE DE JEUX

A l'intérieur de l'Aire de jeux prévue sur le Plan d'aménagement Paysager (annexe II bis) il sera installé aux emplacements les plus favorables et après stabilisation du sol localement sous chaque jeu,

- 1 - Trois balançoires à bascule
- 2 - Une cage d'écureuil
- 3 - Un bac à sable de 9 m² environ
- 4 - Deux bancs

Tous ces travaux seront exécutés avec l'accord des services Techniques de la VILLE d'HYERES.

Avant tout début de travaux le lotisseur devra obtenir leur accord sur les aménagements proposés.



LE LOTISSEUR

LOTISSEMENT "LA JOIE DE VIVRE"

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

TABLEAU DES SUPERFICIES - 3ème TRANCHE

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

(Annexe au Règlement)

MAIRIE D'HYERES
ARRIVÉE

12 AVR. 1984

SERVICE URBANISME

Numéro des lots	Surface des lots en m²	Surface de plancher H. O. autorisé en m²	Surface d'emprise maximale au sol des constructions en m²	Nombre de logements autorisés par lot
68	276	150	100	1
69	260	150	100	1
70	509	165	125	1
71	230	140	110	1
72	289	140	110	1
73	517	150	120	1
74	196	140	105	1
75	192	140	105	1
76	255	140	105	1
77	433	157	125	1
78	653	145	130	1
79	594	155	125	1
80	640	155	125	1
81	691	155	125	1
82	752	155	125	1
83	720	155	125	1
84	1032	155	125	1
85	747	160	135	1
86	461	160	135	1
87	488	160	120	1
88	764	165	120	1
89	450	160	135	1
90	531	160	135	1
91	682	175	120	1
92	708	175	120	1
93	433	175	120	1
94	436	140	120	1
95	401	140	120	1
96	480	160	135	1
97	462	160	135	1
98	490	200	200	2
99	363	140	120	1
100	345	140	120	1
101	544	200	200	2
102	340	140	120	1
103	382	140	120	1
104	688	300	250	2
105	425	150	135	1
106	553	170	170	2
107	479	155	140	1
108	429	155	125	1
109	505	150	120	1
110	298	150	120	1
111	411	150	120	1
112	632	175	130	1
	22 166 m²	7 152 m²	5 825 m²	49

Surface H. O. autorisée
(2ème tranche)

6 408 m²

Emprise au sol autorisée
(2ème tranche)

5 409 m²