DOMAINE RÉSIDENTIEL DES MAURELS

CHARTE & PROCÉDURE TRAVAUX

DOMAINE DES MAURELS | Document de référence évolutif

Objet. Ce document rassemble les règles internes applicables aux travaux entrepris sur les parcelles du Domaine, ainsi que les engagements des entreprises et des sociétaires.

1 DÉMARCHES ET AUTORISATIONS PRÉALABLES

1. Déposer une **demande écrite** auprès du Président de l'Association ou du bureau du Domaine, avec les **plans, le relevé topographique et le descriptif** des travaux.
2. Consulter le **voisinage** avant l'obtention de l'accord du bureau du Domaine afin de limiter les nuisances.
3. Toute nouvelle construction nécessite un **permis de construire** en mairie, validé par la mairie et le bureau du Domaine.
4. Pour les autres travaux concernés, déposer la demande d'urbanisme adaptée : **déclaration préalable** ou permis selon le cas.
5. Transmettre au bureau du Domaine la copie de la **demande officielle** ainsi que **l'accord de la mairie**.
6. **Aucun chantier ne commence** sans toutes les validations. Toute modification du projet validé nécessite une nouvelle autorisation.

2 RÈGLES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

Structure	Construction **légère uniquement** : pas de bâtiment en béton ni en agglomérés (parpaings).
Surface	**60 m² intérieurs maximum + 20 m² de terrasse couverte et ouverte** ; soit 80 m² de toiture au total, dont 60 m² fermés.
Hauteur	**Bormes-les-Mimosas** : 3,75 m maximum, dérogation possible à 4,50 m si aucune gêne visuelle n'est causée au voisinage. **Le Lavandou** : 3,85 m maximum, même sans gêne visuelle.
Implantation	**1 m minimum** de la limite de propriété ; **2 m minimum** entre deux habitations voisines.
Façades	**Crépi provençal obligatoire.**
Toitures	**Double pente** fortement recommandée. **Toit plat** autorisé uniquement s'il est végétalisé et intégré visuellement dans l'environnement. **Monopente** admise seulement dans certaines circonstances. En couverture de tuiles, seules les **tuiles romanes terre cuite** sont autorisées.
Espaces verts	**20 %** pour les lots inférieurs à **250 m²** ; **30 % et au minimum un arbre ou une tige haute** pour les lots supérieurs à **250 m²**.
Eaux usées	Prévoir **un ou plusieurs regards d'évacuation accessibles** : obligatoire.
Eaux pluviales	Évacuation à prévoir **dans le jardin ou vers l'espace public** du Domaine ; **aucun raccordement à l'égout** n'est autorisé.
Excavations	Toute excavation autorisée par le Conseil d'administration doit être **contrôlée par un expert qualifié** et immédiatement suivie d'un **mur de soutènement en béton armé** afin d'éviter les éboulements.
Sécurité / électricité	Toute installation électrique doit être **contrôlée en fin de chantier** ; un **Consuel** doit être fourni au bureau du Domaine, ainsi que le certificat de conformité validé par la mairie.

Toutes ces formalités doivent être réglées et les accords obtenus avant le démarrage des travaux.

3 PÉRIODES ET HORAIRES DES TRAVAUX

HORAIRES AUTORISÉS POUR LES TRAVAUX BRUYANTS

- Les travaux bruyants sont **uniquement autorisés du lundi au vendredi**.
- Horaires : **8 h 30 – 12 h 00** et **13 h 30 – 18 h 00**.
- **Aucun travail bruyant** n'est autorisé le samedi, le dimanche et les jours fériés.

INTERDICTION ESTIVALE DES TRAVAUX BRUYANTS

Du 15 juin au 15 septembre inclus, tous les travaux bruyants sont interdits.
Pendant cette période estivale, seuls les travaux **non bruyants** (par exemple peinture ou jardinage) sont autorisés, **sans utilisation de machines**.

4 ACCÈS, ENTREPRISES ET BADGES

- Toute entreprise doit être **présentée et accréditée** par le bureau du Domaine avant son intervention.
- Le sociétaire remet à l'entreprise un badge **« Travaux »** et veille au respect des règles d'accès, d'entrée et de sortie.
- Le sociétaire doit **encadrer et superviser** les entreprises qu'il mandate.

5 OBLIGATIONS SUR LE CHANTIER

- **Respect strict** du projet validé.
- Chantier **sécurisé** en permanence.
- Limiter les nuisances : **bruit, poussières, déchets**.
- **Évacuer les gravats** régulièrement.
- Respecter le règlement du Domaine des Maurels et les **dispositions applicables aux PRL**.

6 CONTRÔLES ET SUSPENSION DES TRAVAUX

- Le bureau du Domaine peut **contrôler les travaux à tout moment**.

SUSPENSION OU ARRÊT DES TRAVAUX

En cas de **non-respect des règles du Domaine**, d'écart par rapport au **projet validé**, de manquement à la **sécurité**, de non-respect du règlement intérieur du **PRL** ou des **autorisations accordées**, le bureau peut demander la **suspension ou l'arrêt des travaux jusqu'à régularisation**.

7 RESPONSABILITÉ

- Le sociétaire entreprenant les travaux **reste responsable** du respect des règles du Domaine.
- En cas d'infraction ou de dégradation par une entreprise mandatée, il en **assume la responsabilité et les conséquences**.

Vente, cession de parts ou succession : si la parcelle n'est pas conforme, le nouveau sociétaire devra réaliser les travaux nécessaires et la mettre en conformité **sous 18 mois**. * *Fiche de conformité à voir.*

DOMAINE RÉSIDENTIEL DES MAURELS

ENGAGEMENTS & SIGNATURES

Charte applicable à chaque chantier et à chaque entreprise intervenante

Portée du document. La présente charte et la procédure doivent être lues et acceptées par l'entreprise et le sociétaire commanditaire **avant tout démarrage de chantier**. Les signataires attestent avoir pris connaissance du règlement du Domaine et des procédures administratives et techniques applicables.

8 PIÈCES ET VALIDATIONS À RÉUNIR

1. **Avant chantier :** demande écrite, plans, relevé topographique, descriptif des travaux, consultation du voisinage, accord du bureau, autorisation d'urbanisme en mairie et transmission des copies au bureau.
2. **Pour les entreprises :** accréditation, badge « Travaux », charte cosignée.
3. **En fin de chantier :** compte rendu / attestation Consuel et certificat de conformité validé par la mairie.

A ENTREPRISE INTERVENANTE

Raison sociale : _____

Représentant : _____

N° SIRET : _____ **Téléphone :** _____

Adresse e-mail : _____

Je déclare avoir pris connaissance de la présente charte et de la procédure applicable aux travaux au Domaine des Maurels. Je m'engage à en respecter l'ensemble des clauses, sous peine de suspension du chantier en cas de manquement.

Fait à : _____ **Le :** _____

B SOCIÉTAIRE COMMANDITAIRE

Nom / Prénom : _____

Adresse / parcelle : _____

Téléphone : _____ **E-mail :** _____

Je certifie être propriétaire ou mandataire autorisé de la parcelle et assumer l'entière responsabilité des entreprises que je mandate. Je m'engage à faire respecter la présente charte, la procédure travaux et le règlement du Domaine des Maurels.

Fait à : _____ **Le :** _____

SIGNATURE & CACHET DE L'ENTREPRISE

Mention « Lu et approuvé »

SIGNATURE DU SOCIÉTAIRE

Mention « Lu et approuvé »