

## CAMPING LES CHÊNES

### CAHIER DES CHARGES ET REGLEMENT INTERIEUR

#### CHAPITRE I - GENERALITES

##### Article 1 - Objet :

Le cahier des charges a pour objet :

- de fixer les règles d'intérêt commun qui sont imposées aux propriétaires de résidences mobiles de loisirs
- de définir les droits et obligations des dits locataires.

##### Article 2 - Portée du cahier des charges :

Les dispositions du présent cahier des charges sont opposables à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, la parcelle louée par la commune de SAINT-LORMEL 22130.

##### Article 3 - Destination :

La destination de l'ensemble est à usage de **résidences de vacances**.

Le positionnement du mobile home est défini en accord avec la Commune à la réservation de la parcelle.

Aucune activité professionnelle ne sera autorisée sur le site.

**Le mobile home ne peut être considéré comme résidence principale**, conformément au décret 2011.1214 du 29 septembre 2011 prévoyant une extension des dispositions du code de l'urbanisme à l'habitat léger de loisirs, et à la sédentarisation de ce type d'hébergement et la transformation des terrains de camping en lieux d'habitat permanent, ainsi que l'article D331 -1 du Code du tourisme.

Vous êtes propriétaire d'une résidence secondaire mobile de loisirs qui doit conserver en permanence ses moyens de mobilité (flèche, roues). Rien ne doit entraver son déplacement.

##### Article 4 - Permis de construire :

Il n'y a pas de permis de construire.

##### Article 5 - Equipements communs :

- Voies de circulation intérieure automobile et piétonne
- Réseaux divers : canalisations et ouvrages (assainissement - eau potable - électricité - éclairage public - une borne Wi-fi - réseau T.V. et TNT)
- Espaces verts
- Espace pour le stockage des bacs à ordures ménagères à l'extérieur du camping
- Bâtiments communs (sanitaires : douches + wc/douche accès handicapés)

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS CONCERNANT LES BIENS PRIVATIFS A CHAQUE PROPRIETAIRE

### Article 6 - Constructions :

La mise en place des résidences mobiles et les raccordements aux réseaux sont effectués par les propriétaires.

L'acquéreur ou le substitut ne peut réaliser aucune construction autre que celles autorisées.

### Article 7 - Sinistre et reconstruction :

En cas de sinistre, les résidences ne peuvent être refaites qu'à l'identique.

### Article 8 - Harmonie extérieure :

En accord avec les services des Bâtiments de France, les mobile homes seront de couleur « ton bois marron clair » RAL 1011 - volets vert sapin ou blancs – pergola toile vert sapin et blanche.

L'harmonie des lieux est assurée lors de la mise en place des résidences.

La permanence de cette harmonie constitue une règle fondamentale du présent cahier des charges.

Il ne peut être apporté aucune modification à l'aspect extérieur si ce n'est avec l'approbation écrite et préalable de la Commune..

### Article 9 - Entretien extérieur des résidences :

Pour assurer l'harmonie de l'espace recevant les résidences mobiles, leurs propriétaires sont tenus de les maintenir en parfait état d'entretien et de respecter ce qui suit.

Toute résidence mobile présentant un caractère de vétusté et de mauvais entretien devra être retirée du camping.

### Article 10 - Aménagement des parcelles :

#### Haies séparatives végétales :

La plantation est réalisée par la commune de Saint-lormel selon le principe suivant :

- fond et séparations latérales en mitoyenneté : hauteur maximale de 1.40 m ;
- en façade : hauteur comprise entre 1 m et 1.25 m.

L'entretien de ces haies est à la charge de la Commune.

#### Terrasse, abri de jardin :

Afin de garantir la bonne harmonie de l'ensemble, les matériels accessoires à la résidence mobile, à savoir : abri de jardin, marches pieds, terrasse en bois, sont obligatoirement identiques aux couleurs sus énoncées à l'article 8.

Les abris de jardins installés auront une surface maximale de 7.50 m<sup>2</sup>. Leur fonction première doit être respectée. Ils ne doivent en aucun cas être aménagés en cuisine, laverie ou toute autre utilisation excessive.

L'ensemble mobile home, terrasse, abri de jardin ne pourra excéder 30 % de la superficie du lot.

Place parking et accès au mobil home :

Sur chaque parcelle qui devra rester enherbée, une place de parking (dimensions 5m x 2,50 m) pourra être réalisée en dalles béton gravillonnées de couleur gris ou beige (sur toute la surface ou seulement pour le passage de roues). Tout autre revêtement est strictement interdit.

Des dalles de même type pourront être positionnées de façon à rejoindre l'entrée du mobil home : en continu (largeur d'une seule dalle) ou style « pas japonais ».

Aucune installation de tente, caravane, camping-car et autre véhicule à usage d'habitat mobile n'est autorisée même temporairement.

En cas de changement de propriétaire du mobile home, les plantations à l'intérieur des terrains deviennent la propriété du nouveau locataire.

Aucune plantation d'arbres ou d'arbustes ne pourra se faire sans autorisation de la Commune..

Toute accumulation excessive sur les parcelles de jardinières, décorations de jardin.....etc est interdite. Les bacs et jardinières devront être de taille réduite, en nombre limité et attendant au mobil home. Rien ne devra être ancré dans le sol.

Tout panneau de bois ou brise vue / brise vent en milieu de terrain est interdit.

Article 11 - Manquement aux obligations d'entretien :

En cas de manquement aux obligations d'entretien des résidences mobiles, accessoires et espaces non construits, la Commune mettra en demeure le propriétaire d'y remédier dans le mois suivant le retour de l'avis de réception d'un courrier en recommandé.

Article 12 - Dispositions générales :

Bruits :

Les usagers du camping sont instamment priés d'éviter tout bruit et discussion pouvant gêner leurs voisins. Les appareils sonores doivent être réglés en conséquence. La fermeture des portières et coffres de voitures doit être aussi discrète que possible.

Le silence doit être total entre 22 h et 7 h du 1<sup>o</sup> septembre au 30 juin et entre 23 h et 7 h du 1<sup>o</sup> juillet au 31 août, mais dès 21 h et avant 8 h pour les activités bruyantes : chants, appels, etc.. qui devront être évités.

Les travaux de bricolage ou de jardinage à l'aide d'appareils susceptibles de causer une gêne sonore (tondeuse, perceuses, ...) ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 19h30
- les samedis de 9h à 12h et de 15 h à 19 h
- les dimanches et jours fériés de 10 h à 12 h.

#### Animaux :

Les chiens et autres animaux domestiques ne doivent jamais être lâchés en liberté. Ils ne doivent pas être laissés seuls dans le camping, même enfermés dans les mobil homes, en l'absence de leur maître qui en est civilement responsable. Ils doivent porter un collier avec le nom de leur maître qui doit les avoir assurés, vaccinés et tatoués, détenir le certificat de vaccination à jour. L'usage et l'accès des sanitaires sont formellement interdits aux animaux. Leurs déjections devront être ramassées.

Les chiens de catégorie 1 et 2 sont interdits.

#### Visiteurs :

Les visiteurs peuvent être admis dans le camping sous la responsabilité des personnes qui les reçoivent. Leurs véhicules seront garés à l'extérieur du camping sur l'aire de stationnement prévue.

#### Antennes :

Le camping disposant d'un réseau T.V., l'installation d'une parabole ne pourra se faire qu'avec l'accord préalable de la Commune.

### CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

#### Article 13 - Circulation et stationnement des véhicules :

A l'intérieur du camping les véhicules doivent rouler à une vitesse maximale de 10 km/h. Ne peuvent circuler sur le terrain que les véhicules des personnes y séjournant, l'accès au camping de tout véhicule à usage d'habitat mobile (camping-car ou autres), quel qu'en soit le propriétaire est interdit..

Un seul véhicule est autorisé sur chaque parcelle. Il devra être toujours garé sur la parcelle louée et non sur tout autre endroit à l'intérieur du camping (emplacements voisins, espaces communs et voirie de distribution). L'emplacement véhicule de votre parcelle ne peut être utilisé que par vous même.

Tout véhicule supplémentaire devra être stationné à l'extérieur du camping.

#### Article 14 - Tenue et aspect des installations :

Chacun est tenu de s'abstenir de toute action qui pourrait nuire à la propreté, à l'hygiène et au bon aspect du camping. L'harmonie et la qualité paysagère du camping dépend de chacun, c'est pourquoi il vous est demandé de maintenir votre parcelle entretenue et désencombrée, parfois de faire abstraction de vos goûts personnels pour que le camping soit un lieu agréable.

Il est interdit de jeter des eaux polluées sur le sol ou dans les fossés.

Il est également interdit d'utiliser des produits dangereux et toxiques. L'utilisation de désherbant quel qu'il soit est strictement interdit sur le sol du parc.

Le tri sélectif des déchets est obligatoire en respectant les consignes de tri .Les ordures ménagères, doivent être mises dans des sacs fermés à déposer dans les conteneurs collectifs prévus à cet effet disposés à l'extérieur du camping.

Pour les déchets recyclables (verres, cartonnettes, papiers, journaux, bouteilles plastiques), des conteneurs à tri sélectif sont installés à l'extérieur du camping.

Les déchets verts, comme tous les encombrants, doivent être emmenés à la déchetterie.

L'épandage du linge se fera sur les séchoirs individuels dont la hauteur ne devra pas dépasser 1 m. Le linge ne peut pas être étendu aux fenêtres ni aux arbres. Les plantations et décorations florales doivent être respectées. Il est interdit de planter des clous dans les arbres.

Les parents seront responsables de la sécurité des enfants et des accidents que ceux-ci pourraient causer. Les jeunes enfants ne devront pas être laissés sans surveillance, pour des raisons évidentes de sécurité et en particulier sur la voirie ; ils ne doivent pas circuler seuls à vélo.

## SECURITE

### Incendie :

Les feux ouverts (bois charbons...) et jets de cigarettes sont rigoureusement interdits. Les réchauds ou barbecues doivent être maintenus en parfait état de fonctionnement. Ils ne doivent pas être utilisés près d'une voiture. Chaque occupant doit disposer d'un extincteur en état de marche certifié et contrôlé conformément aux règles en vigueur. Il est interdit de mettre sur la parcelle un barbecue en pierre ou fixe.

### Véhicules électriques :

Par mesure de sécurité, il est totalement interdit de recharger la batterie d'un véhicule électrique ou hybride en se branchant sur la prise électrique d'un hébergement ou toute autre prise du réseau électrique du camping. Cela peut faire encourir des risques graves (court-circuit, incendie) aux occupants du camping.

### Vol - Litiges :

Les usagers gardent la responsabilité de leur propre installation. Ils signalent à la commune toute situation anormale. Le propriétaire de la résidence mobile est garant de l'ordre et de la bonne tenue de sa parcelle. Tous litiges entre les occupants ne relevant pas des dispositions légales doivent être signalés à la Commune.

### Article 15 - Enlèvement des ordures ménagères :

Les ordures ménagères sont à déposer dans les conteneurs collectifs entreposés dans l'espace prévu à cet effet à l'extérieur du camping, à côté de l'entrée.  
Le coût de la location desdits conteneurs sera réparti entre les 34 parcelles et facturé annuellement.

### Article 16 - Affichage et publicité :

Tout affichage ou publicité sous quelque forme que ce soit est interdit dans le camping.

### Article 17 :

La Commune dégage toute responsabilité en cas de problèmes du fait du propriétaire ou de son installateur sur les résidences mobiles (installation, calage, alimentation aux réseaux divers).

### Article 18 :

Le camping municipal comporte 34 parcelles réservées au loisir.  
Chaque résident se doit de respecter l'environnement de chacun des autres résidents.

Les propriétaires sont libres de louer leurs résidences mobiles de manière temporaire. Cependant, dans le cadre d'une location, l'occupation d'une résidence mobile par la même personne physique ou le même groupe de personnes physiques ne peut excéder trois mois, même s'il y a changement de nom de locataire pour le contrat de location. Une dérogation à cette règle peut être accordée par la Commune sur demande lorsqu'il s'agit de répondre à un besoin social temporaire de logement.

Les propriétaires des résidences mobiles s'engagent à faire respecter les obligations du cahier des charges par leurs locataires.

Article 19 – Affichage du cahier des charges et règlement intérieur :

Le présent cahier des charges et règlement intérieur sera affiché à l'entrée du camping.

Article 20 - Infraction au règlement intérieur :

Dans le cas où un résident perturberait le séjour des autres usagers, ou ne respecterait pas les dispositions du présent règlement intérieur, la Commune pourra oralement ou par écrit si elle le juge nécessaire, mettre en demeure ce dernier de cesser les troubles.

En cas d'infraction grave ou répétée au règlement intérieur, la Commune pourra résilier le contrat.

En cas d'infraction pénale, la Commune pourra faire appel aux forces de l'ordre.

## CHAPITRE IV - CONDITIONS PARTICULIERES

Des boîtes aux lettres seront implantées par la Commune à l'extérieur du camping en équipement collectif. Elles sont strictement réservées aux propriétaires des résidences mobiles.

Un portail automatique fonctionne à l'aide d'une carte remise à chaque propriétaire de mobil home qui est responsable de son utilisation.

Fait en deux exemplaires.

A Saint-Lormel, le

Le Bailleur,

Le Preneur

(faire précéder la signature par les mentions lu et approuvé/bon pour accord)