

CAMPING DES 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 le concessionnaire 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.

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 poubelles à l'extérieur du camping
- Bâtiments communs (sanitaires - douches + 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'harmonie de la résidence soumise au présent cahier des charges procède de cette unité de conception et d'exécution.

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 verts ou blancs – pergola verte et blanche.

L'harmonie des lieux est assurée lors de la conception et 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 municipalité.

Article 9 - Entretien extérieur des résidences :

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

Article 10 - Clôtures :

Haie végétale :

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 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 modèles et aux couleurs proposés par le vendeur de chalets. Les abris de jardins installés auront une surface maximale de 7.50 m².

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

Aucune installation de tente, caravane ou camping-car n'est autorisée.

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 municipalité.

Article 11 - Espaces non construits :

L'harmonie du parc dépend également de l'aménagement et de l'entretien du nouveau propriétaire.

Article 12 - 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 13 - Dispositions générales :

Bruits :

Les usagers du parc 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^{er} septembre au 30 juin et entre 23 h et 7 h du 1^{er} 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 au camping, même enfermés, 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. Les chiens de catégorie 1 et 2 sont interdits.

Visiteurs :

Les visiteurs peuvent être admis dans le parc sous la responsabilité des personnes qui les reçoivent. Leurs voitures seront garées 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 municipalité.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 14 - 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. Tout stationnement est interdit sur les espaces communs et la voirie de distribution.

Article 15 - 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 parc. Il est interdit de jeter des eaux polluées sur le sol ou dans les fossés. Les ordures ménagères, déchets de toute nature, etc .. doivent être déposés dans les poubelles.

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

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.

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.

Vol - Litiges :

Les usagers gardent la responsabilité de leur propre installation. Ils signalent à la commune toute situation anormale. Le propriétaire 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 municipalité.

Article 16 - Enlèvement des ordures ménagères :

La commune se charge de l'enlèvement des ordures ménagères. Chaque propriétaire se verra attribuer un conteneur individuel dans lequel il sera tenu de déposer ses déchets. Il devra en outre acheminer ledit conteneur les jours de ramassage à l'extérieur du camping dans l'espace « poubelle » prévu à cet effet.

Article 17 - Affichage et publicité :

Tout affichage ou publicité sous quelque forme que ce soit est interdit dans le camping. D'une façon générale, les résidents doivent supporter les inconvénients inhérents à la commercialisation des résidences mobiles.

Article 18 :

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 19 :

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 ; ces derniers s'engagent à respecter les obligations du cahier des charges.

Le camping sera accessible à l'année.

Article 20 - Affichage :

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

Article 21 - 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 fonctionnera à l'aide d'une carte qui sera remise à chaque propriétaire.

Des cartes supplémentaires pourront être livrées moyennant facturation.

Fait en deux exemplaires.

A Saint-Lormel, le 1^{er} février 2019

Le Preneur,

Le Bailleur,