

Commune de Val de Virieu (38)
Rue de Côte Malin
Réf. cadastrale : 293A 1020

FONCIPROM
LOTISSEUR - PROMOTEUR

Projet FONCIPROM

Lotissement « L'orée du village »

Cahier des charges

Immeuble « Le Miron »
70, rue Pierre Vincendon
38110, La Tour du Pin
Tél : 04 74 97 10 42
latourdunpin@agate-ge.fr

Siège social
20, rue Paul Helbronner
38100 Grenoble
Tél : 04 76 40 17 84
contact@agate-ge.fr

DATE	ORDRE	INDICE	NATURE DES TRAVAUX	DESSIN	RESPONSABLE
17/01/24	FONCIPROM	A	Rédaction originale	D.B.	B.GANJON

Numéro de dossier
206410001D02

Maître d'ouvrage

SAS FONCIPROM
Représentée par M. CHARTOIRE Cédric
155, Chemin du Gorgeat
38140 RENAGE

Architecte

ATELIER D'ARCHITECTURE HB
9 PLACE DE LA NATION
38460 CREMIEU

Objet du cahier des charges

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les règles de caractère privé du lotissement « L'orée du village » sur la commune de Val de Virieu.

Les règles définies au présent document s'imposeront :

- Dans les rapports entre le lotisseur et les propriétaires des lots
- Dans les rapports entre les propriétaires entre eux, et ce ceux sans limitation de durée.

Le présent cahier des charges est opposable à et par quiconque détient ou occupe, à quelques titres que ce soit, même à titre d'héritier, de donataire, ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du lotissement.

A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de reventes ou locations successives.

Le respect des règles du présent document est assuré par la commune et par tout propriétaire du lotissement.

Article 1. Réalisation des clôtures et plantations

Tous les jardins et haies devront être convenablement entretenus.

Un arbre minimum (type fruitier) sera planté par lot par les acquéreurs du lot.

Haies sur rue :

Concernant le lot 1 et les lots 8 à 10, il sera planté par les acquéreurs des lots des haies paysagères d'essences variées d'une hauteur maximale de 2,00m à l'arrière de la clôture réalisée en limite de voirie.

Les haies seront constituées de végétaux à base d'essences locales, de hauteur variée et alternée. A titre d'exemple, ils pourront être choisi parmi les essences suivantes, cette liste étant non exhaustive (référence : Planter des haies champêtres en Isère édité par le conseil départemental de l'Isère) :



CHEVREFEUILLE DES BOIS Juin à Août
Lonicera periclymenum



Adapté plaine.
 Sols secs, humides.
 Baies en automne-hiver.



PERSISTANT

CORNOUILLER SANGUIN Mai
Cornus sanguinea



Adapté plaine.
 Sols humides, calcaires.
 Baies en automne-hiver.



CADUC

COTINUS (arbre à perruques) Juillet - Août
Cotinus coggygria



Adapté plaine.
 Sols secs, calcaires.



CADUC

FRAGON PETIT HOUX Mars - Avril
Ruscus aculeatus



Baies en automne-hiver.



PERSISTANT

GENET A BALAIS Mai - Juin
Cytisus scoparius



Adapté montagne et plaine.
 Sols secs, acides.



PERSISTANT

HOUX VERT Mai
Ilex aquifolium



Adapté montagne et plaine.
 Sols secs, humides, acides.
 Baies en automne-hiver.



PERSISTANT

NERPRUN ALATERNE Mars à Mai
Rhamnus alaternus



Adapté plaine.
 Sols secs, calcaires.
 Baies en automne-hiver.



PERSISTANT

NERPRUN PURGATIF Mai
Rhamnus cathartica



Adapté montagne et plaine.
 Sols secs, humides, calcaires.
 Baies en automne-hiver.



CADUC

NOISETIER Février à Avril
Corylus avellana

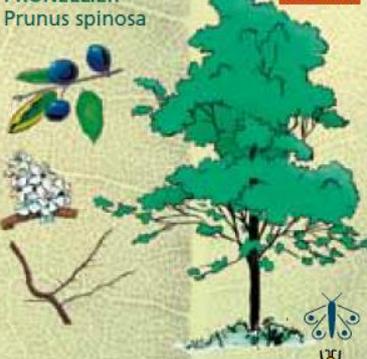


Adapté montagne et plaine.
 Sols humides, calcaires.
 Graines en automne-hiver.



CADUC

PRUNELLIER Mars - Avril
Prunus spinosa



Adapté montagne et plaine.
 Tous sols.
 Baies en automne-hiver.



CADUC

TROENE Juin - Juillet
Ligustrum vulgare



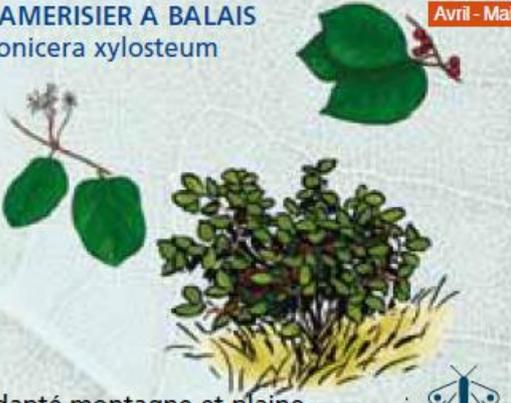
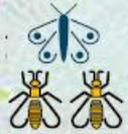
Adapté plaine.
 Tous sols.



PERSISTANT

Haies périmétriques (en limites Nord, Est et Ouest de l'opération de lotissement) / Trame verte :

Les haies seront constituées de végétaux à base d'essences locales et variées, de hauteur différentes et alternées. Ils peuvent être choisis parmi les essences suivantes, cette liste étant non exhaustive (référence : Planter des haies champêtres en Isère édité par le conseil départemental de l'Isère) :

<p>AMELANCHIER Amelanchier ovalis</p>  <p>Avril - Mai</p> <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Baies en été.</p>  <p>CADUC</p>	<p>ARGOUSIER Hippophae rhamnoides</p>  <p>Avril - Mai</p> <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Baies en automne-hiver.</p>  <p>CADUC</p>
<p>CAMERISIER A BALAIS Lonicera xylosteum</p>  <p>Avril - Mai</p> <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Baies en été.</p>  <p>CADUC</p>	<p>CERISIER DE SAINTE LUCIE</p>  <p>Avril - Mai</p> <p>Adapté plaine. Sols secs, calcaires. Baies en été.</p>  <p>CADUC</p>

CORNOUILLER MALE
Cornus mas

Mars



Adapté plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.



EPINE-VIRETTE
Berberis vulgaris

Mai - Juin



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.



ERABLE DE MONTPELLIER

Mai



Adapté plaine.
Sols secs.
Graines en automne-hiver.



FUSAIN D'EUROPE
Evonymus europaeus

Juin - Juillet



Adapté montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en automne-hiver.



GROSEILLIER DES ALPES

Avril à Juin



Adapté montagne.
Sols secs, humides.
Baies en été.



NEFLIER
Mespilus germanica

Mai - Juin

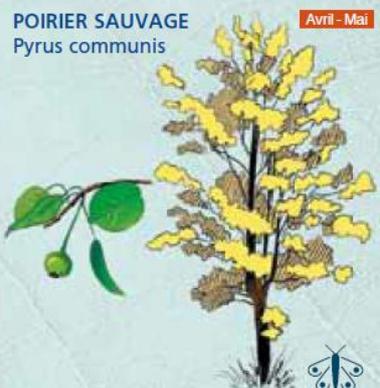


Adapté plaine.
Sols secs.
Baies en automne-hiver.



POIRIER SAUVAGE
Pyrus communis

Avril - Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols secs.
Baies en été.



POMMIER COMMUN
Malus domestica

Mai



Adapté montagne et plaine.
Sols humides.
Baies en automne-hiver.



SUREAU NOIR
Sambucus nigra

Mai - Juin



Adapté montagne et plaine.
Sols humides, calcaires.
Baies en été.



SUREAU ROUGE
Sambucus racemosa

Avril - Mai



Adapté montagne.
Sols humides, acides.
Baies en été.



VIORNE LANTANE
Viburnum lantana

Mai



Adaptée montagne et plaine.
Sols secs, calcaires.
Baies en été.



VIORNE OBIER
Viburnum opulus

Mai - Juin



Adapté plaine.
Tous sols.
Baies en été.



Clôtures :

En limite de voirie, il sera mis en place à la charge des acquéreurs un muret d'une hauteur de 60cm maximum réalisé avec un enduit type T50 du nuancier PAREXLANKO (ou équivalent) et une couvertine, surmonté d'un grillage rigide gris d'une hauteur maximale de 1,20m doublé d'une haie vive.

Accès des lots privés :

Il est préconisé que les accès des lots soient réalisés en béton balayé par les acquéreurs de lot.