

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE CESTAS

LOTISSEMENT

"DOMAINE DE BELLEVUE"

RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT

Modification n°1



Maîtrise d'Oeuvre: GEOM3D, Géomètres-Experts

Résid. Martinon, Bât B, rue de l'Abbé Mounier, 33170 GRADIGNAN ☎: 05 56 89 09 54 - Fax: 05 56 89 67 01
Bureau secondaire : 7 Impasse de Lou Haou, 33610 CESTAS ☎: 05 56 78 87 82 - Fax: 05 56 78 85 63

Maître d'Ouvrage : SAS CAFI

1a Square du Gué, 33170 GRADIGNAN

RÈGLEMENT

I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 - OBJET DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer des règles et servitudes d'intérêt général imposées aux acquéreurs des lots du lotissement pavillonnaire situé avenue Saint-Jacques de Compostelle, qui complètent et sont plus contraignantes que certaines règles du règlement d'urbanisme en vigueur (PLU).

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie dudit lotissement.

Conformément à l'article L 316-3 du Code de l'Urbanisme, le présent règlement sera remis aux acquéreurs des lots lors de la signature des actes de vente. Il devra leur avoir été communiqué préalablement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, d'une revente ou de locations successives.

1.2 - SERVITUDES GÉNÉRALES D'URBANISME

Les acquéreurs ou locataires des lots sont tenus de se conformer aux règlements en vigueur, ainsi qu'aux documents d'urbanisme régissant la zone considérée (UC) dont les dispositions, quelle que soit leur date d'application, prévaudront sur celles du présent règlement ou des pièces annexes qui pourront être modifiées pour mise en conformité après réalisation de la procédure prévue à l'article L 315 du Code de l'Urbanisme.

1.3 - SERVITUDES ET OBLIGATIONS PARTICULIÈRES

Pour la bonne réalisation du projet, les arbres présents à l'emplacement de la future voirie et ceux présents sur l'emplacement des emprises bâties seront supprimés.

Le reste de la végétation sera conservé dans la mesure du possible et en fonction du projet. Néanmoins, ces éléments devront être vus lors de l'instruction des futurs permis de construire. À ce stade du projet, nous ne connaissons pas encore le projet des futurs acquéreurs et leurs intentions de conserver ou non la végétation (haies, arbres, etc...).

Si les acquéreurs décident de supprimer un arbre pour la bonne réalisation de leur projet, ils devront alors le remplacer par un sujet identique.

1.4 - OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Toutes les constructions, de quelque nature ou de quelque importance que ce soit, ne pourront être édifiées que si le propriétaire du lot a obtenu le permis de construire et toutes les autorisations exigées par les textes en vigueur.

1.5 - DESTINATION DES LOTS

La totalité des lots sera strictement réservée à la construction de logements individuels d'habitation (un seul logement par lot), non commerciaux et non industriels. L'utilisation des lots à titre libéral est possible dans la mesure où ces professions n'engendrent pas de nuisances pour les lots voisins en particulier et le lotissement en général, et sous réserve de l'obtention des

autorisations administratives nécessaires.

II- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Il est rappelé que le présent règlement est adapté à la zone UC du P.L.U. Il suivra l'évolution éventuelle de ce Plan Local d'Urbanisme. Il ne peut être moins contraignant que le règlement de la zone UC.

2.1 - CLÔTURES

Les clôtures (aspect et dimensions) devront respecter les règles de la zone UC du PLU.