

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

*COMMUNE D'AVENSAN*

**LOTISSEMENT**

***REGLEMENT DU LOTISSEMENT***



**Maîtrise d'Oeuvre: SCP BUI - PARIES, Géomètres-Experts Associés**

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 : SOCIETE SEVERINI PATRIMOINE**

Les Diamants n°4, 61rue Jean Briaud, 33700 MERIGNAC

# **REGLEMENT**

## **I- DISPOSITIONS GENERALES**

### **1.1 - OBJET DU PRESENT REGLEMENT**

Le présent règlement a pour objet de fixer des règles et servitudes d'intérêt général imposées aux acquéreurs des lots du lotissement pavillonnaire situé 22 bis chemin de l'Estain, 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 du dit 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 GENERALES 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 (UB) dont les dispositions, quelle que soit leur date d'application, prévaudront sur celles du présent règlement ou des pièces annexes, qui pourront être modifiés 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 PARTICULIERES**

Pour répondre aux normes du SDIS, un hydrant devra être installé à l'entrée du lotissement. Cet hydrant sera réalisé par la maîtrise d'ouvrage. L'emplacement exact sera déterminé par la Mairie d'AVENSAN, après validation du SDIS.

Pour garantir une homogénéité de traitement et pour maintenir le caractère rural du quartier, les clôtures implantées en façade de l'emprise de la nouvelle voie d'accès et les clôtures délimitant les lots, seront constituées par des grillages en panneaux rigides de couleur blanche.

De plus, les acquéreurs des lots ont l'obligation de réaliser une haie plantée à 0,70 m à l'intérieur de la façade de leur lot. Cette haie sera composée au minimum et en alternance des variétés suivantes : Forsythia Lyndwood, Photinia Red Robin, Elaeagnus Ebbingei, Weigelia Grandiflora, Escalonia Rubra Macrantha.

En raison de la proximité immédiate avec la zone naturelle voisine (forêt), les futures constructions des lots n° 2, 3 et 6 devront respecter un recul en fond de parcelle de 4 mètres, comme mentionné sur le plan de composition, dans lequel il est interdit de planter toutes formes de végétations (arbres, haies, etc..), d'installer des cabanes ou abris de jardin, des barbecues et, de manière générale, tous éléments qui sont susceptibles d'amplifier un feu. Néanmoins, les futurs acquéreurs auront la possibilité, dans cette bande de 4 mètres de recul, de planter des fleurs et/ou d'aménager un potager.

Les propriétaires des parcelles naturelles voisines (forêt), sont tenus, par la Mairie, de débroussailler une bande de terrain de 50 m de large, le long des lots 2, 3 et 6, et ce, pour limiter les risques de propagation du feu, en cas d'incendie. Dans le cas où cette bande n'était pas entretenue en bon état de débroussaillage, les propriétaires du lotissement pourront se rapprocher de la Mairie pour le signaler.

#### **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, non commerciaux et non industriels.

## **II- DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Il est rappelé que le présent règlement est adapté à la zone UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il suivra l'évolution éventuelle de ce PLU.

Il ne peut être moins contraignant que le règlement de la zone UB.