

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNE D'AMBARES ET LAGRAVE

LOTISSEMENT

RÉGLEMENT DU LOTISSEMENT



Maîtrise d'Oeuvre: SELAS 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 : 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 5 rue de Pelet, 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 (UM 20) dont les dispositions, quelle que soit leur date d'application, prévaudront sur celle 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 garantir une homogénéité de traitement et pour maintenir le caractère rural du quartier, les clôtures implantées le long de l'emprise de la nouvelle bande d'accès et les clôtures délimitant les lots seront constituées par des grillages en panneaux rigides de couleur gris anthracite.

De plus les acquéreurs des lots ont l'obligation de réaliser une haie plantée à 0,50 m minimum 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.

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.

Il sera réalisé un logement par lot.

II- DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il est rappelé que le présent règlement est adapté à la zone UM20 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 UM20.