



PA N° 10-Règlement du lotissement

Article 1 : CHAMPS D'APPLICATION

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général institué sur le lotissement « Le Moulin ».

Ces règles s'imposent aux futurs propriétaires des terrains compris dans le présent lotissement en complément des règles du Plan Local D'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT GAUZENS, zone AU1.

Il est opposable à quiconque possède ou occupe, à bon droit ou sans droit, une ou plusieurs parcelles du lotissement.

Les acquéreurs ou occupants du lotissement seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Il est opposable au lotisseur tant que celui-ci conserve une parcelle, ou s'il se réserve la jouissance d'un ou plusieurs lots.

Il sera inséré, soit par reproduction « in extenso », soit par voie de références précises, dans tous les actes ayant pour effet de conférer un droit de jouissance quelconque sur un ou plusieurs lots et notamment dans les actes de mutation et de location.

Article 2 : CARACTERE DE L'OPERATION ET DESIGNATION

Le lotissement comprend 9 lots à bâtir.

Les travaux d'aménagement se réaliseront avec un différé des travaux de finition.

Article 3 : REGLE D'URBANISME APPLICABLE AU LOTISSEMENT

Les règles applicables sont celles de la zone AU1 du PLU de SAINT GAUZENS, complétées des règles suivantes plus restrictives :

1) Accès et voirie

Le lotisseur se réserve le droit de modifier l'emplacement des accès indiqué au plan de composition pour des raisons techniques.

Pour les lots 1-2-3-4 et 5 : les accès sont déplaçables le long de la limite avec la voirie du lotissement par les acquéreurs des lots avec l'autorisation expresse du lotisseur avant, pendant et après les travaux de viabilisation. Les coffrets de viabilisation ne sont déplaçables qu'avant les travaux de viabilisation, au-delà les accès devront s'y adapter.

Pour les lots 6-7 et 8: les accès sont déplaçables sur demande au lotisseur avant les travaux de viabilisation. Au-delà, l'acquéreur pourra créer un accès supplémentaire à ses frais à condition de s'adapter aux coffrets existants.

Pour le lot 9, l'accès est déplaçable sur demande au lotisseur avant les travaux de busage. Une fois les travaux réalisés, l'accès doit être respecté.

Demande de Permis d'Aménager

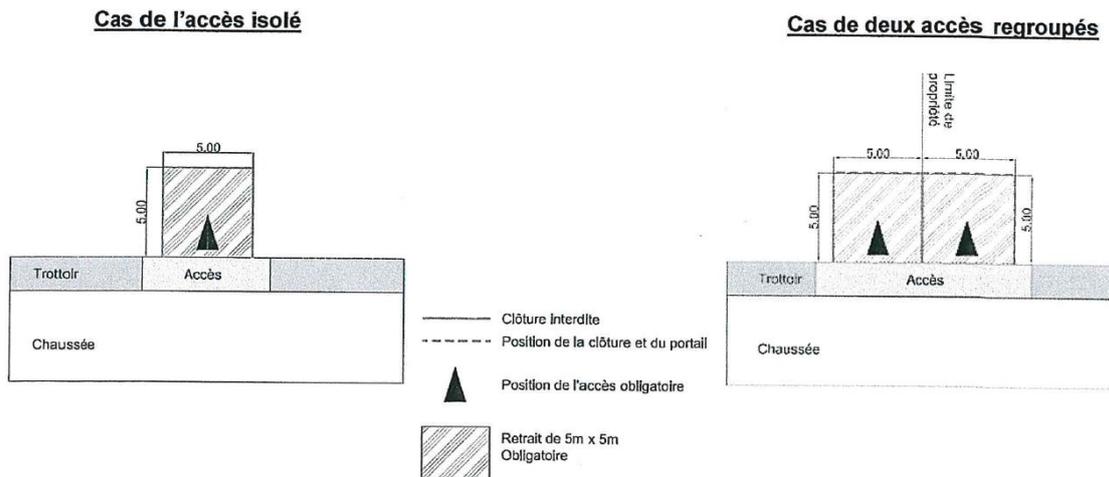
Lotissement « LE MOULIN »- SAINT GAUZENS



Les demandes au lotisseur doivent être faites par écrit et être accompagnées d'un plan de masse précis indiquant l'accès souhaité. Le lotisseur se réserve le droit de refuser la demande pour quelque raison technique.

Les propriétaires ne pourront en aucun cas, couvrir les accès, les déplacer sans autorisation expresse de l'aménageur. Les propriétaires ne pourront en aucun cas les supprimer.

La clôture supportant le portail devra être implantée avec un retrait de 5 mètres sur une largeur de 5 m comme figuré sur les schémas ci-après.



2) Clôtures séparatives entre les parcelles

Elles devront être conformes à la réglementation de la zone AU1 du PLU de SAINT GAUZENS.

3) Infiltration des eaux pluviales

Les eaux pluviales des lots 2-3-4 et 7 sont raccordés au réseau sous voirie.

Les eaux pluviales du lot 1 sera raccordé au réseau en diamètre 200 à créer le long du chemin existant.

Les acquéreurs des lots 5-6-8 et 9 devront rejeter leurs eaux pluviales au fossé en bordure de parcelle (à la charge des acquéreurs).

4) Accès aux compteurs

Les acquéreurs devront permettre l'accès aux coffrets et compteurs de réseau (Eau potable, Electricité) en tout temps et à toute heure, il faut que ces coffrets et compteurs soient accessibles du domaine public par les concessionnaires de réseaux.

5) Plantations

L'acquéreur du lot 9 devra réaliser une haie paysagère au Sud-Est du lot le long des limites séparatives des lots 6,7 et 8.

Demande de Permis d'Aménager

Lotissement « LE MOULIN»- SAINT GAUZENS



Les acquéreurs des lots 1-3-4 et 5 devront réaliser une haie paysagère au Sud-Est des lots, le long des limites séparatives de fond de parcelle.

Article 4 : CONSTRUCTION MULTIPLE ET DECOUPAGE

Les acquéreurs auront la possibilité de faire 2 habitations maximum sur une même parcelle. Le cas échéant, ils ont la possibilité de revendre ces biens séparément avant ou après la construction sans limite de temps.