



## **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 Bourg » à Saint Gauzens.

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 7 lots à bâtir.

Ces lots sont équipés et viabilisés dans le cadre du présent Permis d'Aménager.

### **Article 3 : PERMIS DE CONSTRUIRE**

Toute construction ou installation à édifier dans le présent lotissement est soumise à la réglementation du Permis de construire

Le plan des clôtures sera joint à la demande de permis de construire de la construction principale.

La demande de permis de construire devra faire apparaître de façon précise :

- La nature des matériaux et les couleurs utilisées
- La composition des clôtures
- L'aménagement des espaces verts et des plantations

Elle fera également apparaître les terrassements qui seront exécutés pour adapter la construction au terrain. Ces terrassements devront apparaître sur le plan de masse, les coupes, et les plans de façades. Pour cette étude, le plan de bornage établi par le géomètre et le plan topographique de l'étude pourront être utilisés.



**Article 4 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES**

Le lotissement est exclusivement réservé à l'habitation individuelle. Toutefois, l'exercice des professions libérales est autorisé et ce uniquement dans les constructions à usage d'habitation.

**Article 5 : Règle d'urbanisme applicable dans le 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**

Les accès aux lots sont déplaçables sur la limite de voirie à charge pour l'acquéreur de prévenir par écrit l'aménageur en joignant un plan de masse et que ce dernier en confirme la possibilité par écrit à l'acquéreur.

Les propriétaires ne pourront en aucun cas, couvrir les accès, les déplacer sauf 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.

**Cas de l'accès isolé**

**Cas de deux accès regroupés**

