

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNE DE BERSON (33390)
SECTION F – LIEUDITS « LE COMMUNAL » - « AU BARAIL »
PARCELLES N°906-907-908-909-939-940-941-942-943

PA10

COMMUNE DE BERSON

« LES LAURIERS – LE BARAIL »

45 LOTS MAXIMUM

Maître d'ouvrage :
COMMUNE DE BERSON



Règlement du lotissement à usage d'habitation

JANVIER 2017

AC2i



AMENAGEMENT
CONCEPT
INGENIERIE EN
INFRASTRUCTURE
47031 AGEN CEDEX
Tel:05.53.66.04.13/Fax:05.53.96.81.07/Mail:bel@bel-ac2i.fr

SOMMAIRE

CHAPITRE 1

ARTICLE 1: DESIGNATION FONCIERE DE LA PROPRIETE

ARTICLE 2: ORIGINE DE PROPRIETE

ARTICLE 3: GENERALITES

ARTICLE 4: MORCELLEMENT

ARTICLE 5: OBJET DU REGLEMENT

ARTICLE 6: SIGNATURE

ARTICLE 7: OPPOSABILITE AU REGLEMENT

CHAPITRE 2

REGLEMENT GENERAL:

REGLES PARTICULIERES:

- 1) *SERVITUDES DE PASSAGE :*
- 2) *DESTINATION DES LOTS :*
- 3) *ZONES CONSTRUCTIBLES, ZONE NON AEDIFICANDI :*
 - a) *Recul par rapport à la Route Départementale N°135*
 - b) *sur limite du futur Domaine Public*
 - c) *par rapport aux limites latérales de propriété*
- 4) *ADAPTATION AU SOL :*
- 5) *CLOTURES – HAIES - PLANTATIONS :*
- 6) *ACCES AUX LOTS :*

CHAPITRE 1

ARTICLE 1: DESIGNATION FONCIERE DE LA PROPRIETE

Le présent règlement s'applique au lotissement à usage d'habitation situé sur la Commune de BERSON

L'ensemble du terrain loti est cadastré :

Section FC - Lieudits "Le Communal" – « Au Barail »
Parcelles N° 906-907-908-909-939-940-941-942-943.
pour une superficie de 32829 m².

ARTICLE 2: ORIGINE DE PROPRIETE

Les terrains figurant aux plans annexés appartiennent à la Commune de BERSON.

ARTICLE 3: GENERALITES

Le projet de lotissement respecte la réglementation de la zone AU approuvée par la Commune à la date de délivrance du présent Arrêté Municipal (Règlement en annexe).

Chaque nouvelle construction fera l'objet d'un permis de construire.

ARTICLE 4: MORCELLEMENT

Le terrain référencé sera divisé en 45 lots maximum.

Une copie du dossier de lotissement certifiée conforme par le lotisseur sera déposée au rang des minutes de l'étude du Notaire du lotisseur, après que l'autorisation de lotissement aura été délivrée et publiée au bureau des hypothèques.

Les contenances exprimées au-dit plan sont approximatives et sont susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques lors de l'exécution des travaux. Les modifications de contenu en résultant ne seront, en aucun cas, considérées comme des modifications du présent lotissement et des pièces du dossier d'autorisation.

TABLEAU DE SURFACES DES LOTS		
LOT	SUPERFICIE	DESTINATION
1	849 m ²	Voir
2	790 m ²	Chapitre 2
3	790 m ²	"Règles particulières"
4	790 m ²	2. Destination des lots.
5	792 m ²	
6	603 m ²	
7	595 m ²	
8	535 m ²	
9	535 m ²	
10	506 m ²	
11	506 m ²	
12	591 m ²	
13	985 m ²	
14	560 m ²	
15	565 m ²	
16	565 m ²	
17	506 m ²	
18	506 m ²	
19	624 m ²	
20	612 m ²	
21	654 m ²	
22	728 m ²	
23	667 m ²	
24	632 m ²	
25	663 m ²	
26	600 m ²	
27	799 m ²	
28	765 m ²	
29	610 m ²	
30	749 m ²	
31	618 m ²	
32	638 m ²	
33	753 m ²	
34	822 m ²	
35	751 m ²	
36	634 m ²	
TOTAL	23 888 m²	

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES	
LOTS	23 888 m ²
Chaussée	1 814 m ²
Parking	384 m ²
Trottoir	1 302 m ²
Espaces verts	4 341 m ²
Acces	914 m ²
Chemin Calcaire	186 m ²
Surface Totale	32 829 m²

ARTICLE 5: OBJET DU REGLEMENT

En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles et les servitudes d'intérêt général, imposées aux propriétaires des terrains, il reprend le règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé par la Commune.

ARTICLE 6: SIGNATURE

La signature des actes comporte l'adhésion complète du présent règlement dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur de lot.

ARTICLE 7: OPPOSABILITE AU REGLEMENT

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement. Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif de terrains bâtis ou non bâtis et un exemplaire doit être communiqué préalablement puis remis à l'acquéreur ou au locataire lors de la signature de tout contrat de vente ou location, de reventes ou de locations successives.

CHAPITRE 2



Les porteurs de projet pourront présenter le projet au CAUE avant le dépôt à la Commune.

REGLEMENT GENERAL:

Le lotissement est soumis aux règles de droit public en vigueur définies au P.L.U. de la Commune. (Zone AU du P.L.U. approuvé par la Commune à la date de délivrance du présent Arrêté Municipal.

REGLES PARTICULIERES:

1) Servitudes de passage :

NEANT

2) Destination des lots :

Les lots sont destinés à de l'habitation avec possibilité de mixage avec une profession libérale, services ou bureaux.

3) Zones constructibles, zone non aedificandi :

Elles sont définies conformément à l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme,

complétées par celles définies au Plan Local d'Urbanisme et figurant au Plan de Composition, et aux Plans de Vente

a) Recul par rapport à la Route Départementale N°135

Le recul par rapport de l'axe de la RD 135 est de 11 m minimum.

b) sur limite du futur Domaine Public

Les constructions seront édifiées soit à 3.5 m minimum par rapport aux limites de propriété donnant sur la voie nouvelle créée (respect des 11 m de l'axe des voies). Les garages auront un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement du Domaine Public afin de respecter le parking du midi.

c) par rapport aux limites latérales de propriété

Possibilité de construction sur limite séparative.

4) Adaptation au sol :

Les constructions devront favoriser leur intégration dans l'environnement par leur adaptation au sol. Le terrain naturel de ce lotissement est en pente

5) Clôtures – Haies - Plantations :

Elles devront respecter le PLU

6) Accès aux lots :

Chaque propriétaire de lot devra laisser un espace non clos ouvert sur le domaine public pour le « Parking du Midi ». Les dimensions seront de 5 m x 5 m minimum.

- Position:

Les accès aux lots seront réalisés conformément au Plan de Composition. Toute modification de la position de l'accès sera soumise à l'avis préalable du Maire et les travaux correspondants seront à la charge de l'acquéreur suivant les prescriptions techniques du Programme des Travaux (PA 8h).

- Structure:

La structure de l'accès au lot partie publique sera réalisée conformément aux prescriptions techniques figurant au Programme des Travaux du présent lotissement.

Pour les parties privatives se reporter aux recommandations de la Notice Paysagère et Architecturale (PA2).

