

**Pa 10**

**COMMUNE DE GAVAUDUN**  
**Le Hameau des Grandes Châtaigneraies**

**REGLEMENT DU LOTISEMENT  
A USAGE D'HABITATION**

**Unité foncière :**

Section D - "Aux Grandes Châtaigneraies"  
Parcelles n°271.

**Sommaire**

**ARTICLE 1 - DESIGNATION FONCIERE DE LA PROPRIETE**

**ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE**

**ARTICLE 3 - MORCELLEMENT**

**ARTICLE 4 - SIGNATURE**

**ARTICLE 5 - OPPOSABILITE AU REGLEMENT**

**REGLEMENT GENERAL**

**REGLES PARTICULIERES**

## **ARTICLE 1 : DESIGNATION FONCIERE DE LA PROPRIETE**

### **Unité foncière :**

Section D - "Aux Grandes Châtaigneraies"  
Parcelles n 271.  
pour une superficie cadastrale de 20 960 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 2 : ORIGINE DE PROPRIETE**

Le terrain figurant aux plans annexés appartient à la Commune de GAVAUDUN représentée par son Maire, M Eric CONGE.

Adresse de la Mairie : Le Bourg - 47 150 GAVAUDUN.

## **ARTICLE 3 : MORCELLEMENT**

La division du terrain ci-dessus doit donner naissance à 10 lots.

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 indicatives et sont susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques lors de l'exécution des travaux. Les modifications de contenance en résultant ne seront, en aucun cas, considérées comme des modifications du présent lotissement et des pièces du dossier d'autorisation.

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

## **ARTICLE 4 : SIGNATURE**

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

## **ARTICLE 5 : 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 ventes ou de locations successives.

## **REGLEMENT GENERAL**

Le lotissement est soumis aux règles de droit public en vigueur définies au PLUi de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES BASTIDES EN HAUT AGENAIS PERIGORD, au moment de l'obtention du présent permis d'aménager : zone AU.

## **REGLES PARTICULIERES**

### **Places de stationnement :**

Se reporter à l'article du règlement du PLUi : AU 12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement : 2 places de stationnement par construction d'emprise inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> au sol et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire.

Ces règles sont complétées par les dispositions détaillées ci-dessous :

Un emplacement de stationnement dont les dimensions minimales seront de 7 m de large sur 5 m de profondeur sera aménagé par chacun des acquéreurs, à l'entrée de chaque lot, à l'endroit indiqué sur le plan de composition PA4.

Cet emplacement restera ouvert sur la voirie du lotissement ; sur cette zone, portail et éléments de clôture seront positionnés en retrait de la limite de propriété.

Concernant les lots 3 et 4, il existe 2 choix d'implantation pour ces emplacements de stationnement privatifs non clos. Les acquéreurs de ces lots seront tenus de choisir l'emplacement le plus proche de la future construction.

Si l'un des acquéreurs de lot souhaite modifier l'emplacement de cette place de stationnement à un autre endroit de la façade de son lot ou bien agrandir les dimensions de cette place pour y placer plus de véhicules, il devra au préalable recueillir l'accord écrit du Maire et prendre à sa charge les frais de VRD (voirie et réseaux divers) inhérent aux changements souhaités.

Outre cet emplacement de stationnement privatif non clos, chaque acquéreur devra réserver sur son lot un espace permettant le stationnement d'au moins 1 véhicule supplémentaire afin de minimiser le stationnement sur le parking collectif du lotissement.

Le parking collectif du lotissement est destiné à l'usage des visiteurs et non pas des résidents.

### **Clôtures et haies :**

Se reporter à l'article du règlement du PLUi AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ; § 6 : Clôtures :

Cet article est complété comme suit :

Dans le cadre du lotissement communal sis au lieudit « les Grandes Châtaigneraies », les clôtures en limite d'emprise du chemin rural et en limite des espaces collectifs intérieurs au lotissement, seront constituées, si elles existent, au choix :

- D'une haie vive, composée préférentiellement d'essences présentes naturellement dans l'environnement immédiat ; les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont interdites.
- D'une palissade en bois composée de liteaux, lames ou perches positionnées verticalement, espacées de 5 à 10 cm et de 5 cm de section moyenne (par exemple en châtaigner). Les poteaux de structure seront également en bois mais pourront avoir une section de 12 cm.

Concernant les portails d'entrée : ils seront traités le plus discrètement possible.

Les éléments de support du portail d'entrée pourront être maçonnés avec une finition en pierre apparente ou en matériaux destinés à être enduits. L'enduit sera réalisé sans délai et sera de teinte identique à la maison.

Tous les éléments de clôture évoqués ci-dessus n'excéderont pas 1,40 m de hauteur.

Dans le cadre du lotissement communal sis au lieudit « les Grandes Châtaigneraies », les clôtures en limite de lots ne sont pas obligatoires et ne sont pas réglementées sauf en ce qui concerne leur hauteur :

- o Les clôtures artificielles (grillages, murs, palissades, etc ...) seront inférieures à 1,40 m.
- o Les clôtures végétales (haies, buissons, ...), seront taillées au maximum à 2 m de hauteur, si elles sont plantées à moins de 2 m de la limite.

**NB :**

*Il est rappelé ici les dispositions du code civil en matière de plantation et de limite de propriété (article 671) :*

*Les plantations destinées à mesurer plus de 2 m de hauteur doivent être plantées à au moins 2 mètres de la limite de propriété.*

*Les plantations destinées à mesurer moins de 2 m de hauteur doivent être plantées à au moins 0,5 mètres de la limite de propriété.*

**ANIMAUX :**

Les animaux, mêmes domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisibles sont interdits.

Les chiens et chats sont acceptés, étant entendu que toute dégradation causée par eux sur l'espace public est à la charge de leurs propriétaires. Ces animaux ne devront pas engendrer de nuisances pour les autres habitants du quartier (abolements intempestifs, odeurs, saletés, etc...)

Les nuisances qu'ils occasionneraient sont de la responsabilité de leur propriétaire. En aucun cas les animaux ne devront errer dans les parties communes du lotissement.

Les propriétaires concernés pourront créer sur leur lot un enclos pour leur animal de compagnie de 200 m<sup>2</sup> maximum.

Attention : la structure et la conception de ces enclos devront être conformes aux dispositions concernant les clôtures ci-dessus évoquées.

**Boîtes aux lettres**

Les boîtes aux lettres de l'ensemble des lots seront regroupées en un point central du lotissement.