



DOSSIER : 19-660  
DATE : 2 janvier 2023  
FICHIER : 19660 pa n°2 v3.dwg

# PERMIS D'AMENAGER - PA 10

## Les Prés de Gartieu

Terrain sis Avenue Salvador Allende  
Commune de CESTAS

Projet de règlement

### MAÎTRE D'OUVRAGE

#### SNC DOMAINE LARTIGUE

1 Ter Avenue Jacqueline Auriol 33700 MERIGNAC  
Tél : 05 56 47 86 16

### ARCHITECTE CONSEIL



#### SAS RP+B Architecture

4 Rue Charles Domercq 33130 BEGLES  
Tél : 05 57 04 23 71

Email : rpbarchi@gmail.com

### GÉOMÈTRE-EXPERT & MAÎTRES D'OEUVRE VRD



#### Mathieu SANCHEZ & Gilles ESCARRET

contact@sanchez-gbe.com  
www.sanchez-gbe.com

#### LA BREDE

25 et 25 bis Chemin d'Eyquem  
33652 La Brède

Tél : 05 57 97 95 95  
Fax : 05 57 97 95 90

#### ANDERNOS-LES-BAINS

5 Bis Rue du XI Novembre  
( Place du marché )

33510 Andernos-les-bains  
Tél : 05 56 26 11 40



GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

\*\*\*\*

**VILLE DE CESTAS**

\*\*\*\*

**Lotissement " Les Près de Gartieu "**

\*\*\*\*

**REGLEMENT**

\*\*\*\*

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles ou servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelques titres que ce soit, tout ou partie du lotissement. Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif de terrain bâti ou non bâti, et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location successive. Les acquéreurs ou occupants seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Ce règlement intérieur et ses annexes, ainsi que le plan de composition viennent en complément des autres législations relatives à l'occupation des sols et notamment celles propres à la zone du PLU en vigueur auquel il convient de se référer.

Article 1-1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.1 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.2 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-3 : Accès et voirie.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.3 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-4 : Desserte par les réseaux.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.4 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-5 : Surface minimale des terrains constructibles.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.5 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Et complété par

**Les caractéristiques des terrains seront conformes au plan de composition joint au permis d'aménager (PA 4).**

Article 1-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.6 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et cours d'eau.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.7 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.8 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-9 : Emprise au sol.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.9 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

L'emprise au sol totale disponible est de 25% de la surface de l'opération (59 882m) soit 14 971m<sup>2</sup>.

Tableau de répartition des emprises au sol			
N° du lot	Surface du lot	Emprise attribuée	% de la surface du lot
1	600	150	25,0%
2	600	150	25,0%
3	601	155	25,8%
4	609	155	25,5%
5	838	210	25,1%
6	600	150	25,0%
7	798	200	25,1%
8	600	150	25,0%
9	600	150	25,0%
10	867	220	25,4%
11	838	210	25,1%
12	600	150	25,0%
13	793	200	25,2%
14	792	200	25,3%
15	792	200	25,3%
16	747	190	25,4%
17	747	190	25,4%
18	747	190	25,4%
19	620	160	25,8%
20	664	170	25,6%
21	651	165	25,3%
22	616	155	25,2%
23	610	155	25,4%
24	630	160	25,4%
25	630	160	25,4%
26	670	170	25,4%
27	811	205	25,3%
28	859	215	25,0%
29	786	200	25,4%
30	721	185	25,7%
31	600	150	25,0%
Macro lot	27147	9501	35,0%
Somme	48784	14971	30,7%

### Article 1-10 : Hauteur des constructions.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.10 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

### Article 1-11 : Aspect extérieur.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.11 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Et complété par

**En ce qui concerne les clôtures :**

**En façade des voies :**

**Dans le lotissement « Les Près de Gartieu »,**

**Ne sont autorisés que les Murs bahut maçonnés et enduit en ton pierre d'une hauteur de un mètre par rapport au trottoir fini surmonté d'un barreaudage acier RAL 7016 (ou équivalent) asymétrique d'une hauteur de quarante à soixante centimètres. Lorsque le muret intégrera les éléments techniques (GAZ, EDF, Etc...), il aura une hauteur d'un mètre-et il sera enduit en ton pierre.**

### Article 1-12 : Stationnement des véhicules.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.12 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

### Article 1-13 : Espaces libre et plantations.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.13 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

### Article 1-14 : Possibilités maximales d'occupation des sols.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.14 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

### Article 1-15 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone 1AU.15 de la Commune de Cestas applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.