

# **REGLEMENT – PA 10**

## **DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

### **Commune de CREON**

#### **Rue Regano**

#### **« Les Allées d'Eugène »**

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 : Destination des constructions , usages des sols et natures des activités**

### 1.1 – Usages, activités et affectations des sols interdits :

Conforme à l'article 1.1 du règlement d'urbanisme de la zone 1AU de la Commune de Créon applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

### 1.2 – Usages, activités et affectations des sols soumises à conditions particulières

Conforme à l'article 1.2 du règlement d'urbanisme de la zone 1AU de la Commune de Créon applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

### 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale des constructions

Conforme à l'article 1.3 du règlement d'urbanisme de la zone 1AU de la Commune de Créon applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

## **Article 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Le présent chapitre définit les droits à bâtir applicables aux terrains et constructions existants et ils fixent pour toute opération de construction et d'aménagement, les règles à respecter au regard des formes urbaines et des caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères de la présente zone.

### 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

Conforme aux articles 2.1.1 et 2.1.2 du règlement d'urbanisme de la zone 1AU de la Commune de Créon applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Et complété par l'application du plan de composition valant règlement graphique joint au permis d'aménager (PA 4) et par le tableau de répartition des emprises joint en suivant.

Numéro du lot	Surface du lot en m <sup>2</sup>	Emprise souhaitée en m <sup>2</sup>	Surface de plancher maximale souhaitée en m <sup>2</sup>
1 (macrolot)	927	567	650
2	417	180	360
3	460	248	495
4	420	227	454
5	462	237	473
6	497	268	536
7	455	205	410
8	378	146	292
9	378	146	292
10	458	150	301
11	326	151	302
12	350	138	275
13	379	191	382
14	370	171	342
15	371	171	342
16	401	176	353
17	386	121	241
18	300	98	196
19	300	98	196
Total	8035	3688	6892

## 2.2 – Caractéristiques architecturales

Conforme aux articles 2.2.1 et 2.2.2 du règlement d'urbanisme de la zone 1AU de la Commune de Créon applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

## 2.3 – Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abord des constructions

Conforme aux articles 2.3.1 à 2.3.5 du règlement d'urbanisme de la zone 1AU de la Commune de Créon applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

## 2.4 - Stationnement

Conforme aux articles 2.4.1 à 2.4.8 du règlement d'urbanisme de la zone 1AU de la Commune de Créon applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

# **Article 3 – Equipements et réseaux**

## 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Conforme aux articles 3.1.1 et 3.1.2 du règlement d'urbanisme de la zone 1AU de la Commune de Créon applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Et complété par l'application du plan de composition valant règlement graphique joint au permis d'aménager (PA 4) ainsi es emplacements des accès aux lots sont imposés.

## 3.2 – Desserte par les réseaux

Conforme aux articles 3.2.1 à 3.2.5 du règlement d'urbanisme de la zone 1AU de la Commune de Créon applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.