

Dossier : 230322

Commune de SAINT-PIERRE-LA-NOUE

Maître d'ouvrage :

SARL MANOLYS



Lotissement

"Le Clos des Noisetiers"

**PA 10
REGLEMENT**

Septembre 2023

CONCEPTEUR
MAÎTRE D'OEUVRE
GEOMETRES - EXPERTS

Ph. PACAUD Ingénieur ESGT

SIT&A CONSEIL

4, Rue de la Palenne - Chagnolet
17139 DOMPIERRE SUR MER
Tél : 05 46 34 13 24

email : larochele@siteaconseil.fr



Commune de Saint-Pierre-la-Noue
Lotissement " Le Clos des Noisetiers "

PA 10 - REGLEMENT

Les règles d'urbanisme qui s'appliquent sont celles du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Sud, en vigueur. En complément les acquéreurs devront respecter les règles ci-après :

- Les lots sont destinés à recevoir chacun un logement.
- Le niveau des seuils d'accès à chaque parcelle devra correspondre au niveau fini indiqué sur le plan de voirie PA8.2
- La construction prévue dans le lot 12 devra respectée la zone non-aedificandi telle que représentée sur le plan de composition.
- Les acquéreurs des lots 1 à 5 ainsi que des lots 11 et 15 devront respecter la zone non aedificandi présente sur chaque lot telle que prévue dans le plan de composition PA4. La haie présente dans ces zones non aedificandi devra être conservée et entretenue par les propriétaires des lots concernés.
- Afin de gérer les eaux pluviales en provenance du bassin amont, la limite nord sera aménagée par le lotisseur avec une noue de 20-30cm de profondeur. Afin d'assurer le bon fonctionnement hydraulique par rapport à ce bassin amont, chaque acquéreur devra :
 - o Respecter la zone non-aedificandi le long de cette limite.
 - o Maintenir la profondeur de 20-30cm de la noue
- Un seul accès véhicule sera autorisé par lot. Il sera positionné conformément au plan de composition (PA4).
- Un emplacement 6x5m, si possible non clos, sera aménagé sur chaque parcelle individuelle et sera aménagé par l'acquéreur et aux frais de l'acquéreur sur chaque parcelle individuelle. Il sera positionné conformément au plan de composition (PA4).
- Les clôtures devront respecter le plan des clôtures annexé au présent règlement. La mise en place des clôtures dans les lots 1 à 5 ne devra pas interrompre la continuité de la noue, ni créer d'obstacle pour l'acheminement des eaux pluviales.
- Les eaux pluviales issues des surfaces imperméables privées (toitures, terrasses, places de stationnement privées, ...) devront obligatoirement être infiltrées sur la parcelle. Aucun débit de fuite et aucune surverse ne seront autorisés des lots privatifs sur les espaces communs.
- Ainsi, pour les places de stationnement privées, la mise en place d'un matériau drainant sera privilégiée. Toutefois, si un revêtement étanche est mis en œuvre et que la pente se fait en direction des espaces communs du lotissement, un caniveau à grille (ou tout autre système de ce type) devra être mis en place en limite de propriété, côté rue, avec un système d'infiltration des eaux pluviales (puisard ou tranchée drainante) sur la parcelle privée.

- Les surfaces de plancher maximales autorisées par lot devront respecter le tableau ci-dessous :

Lot	Surface (m ²)	Surface plancher maximale autorisée (m ²)
1	347	210
2	400	240
3	402	240
4	416	240
5	419	240
6	415	240
7	415	240
8	415	240
9	418	240
10	562	250
11	537	250
12	560	250
13	393	230
14	475	240
15	600	250

- La surface de plancher maximale autorisée sur le lotissement est de 3 600 m².