

Dossier : 231088

Commune de SAINT-GEORGES-DU-BOIS

Maître d'ouvrage :

MANOLYS



Lotissement

"LES JARDINS DU MANDARINIER"

PA 10 REGLEMENT

JUILLET 2024

CONCEPTEUR
MAÎTRE D'OEUVRE
GEOMETRES - EXPERTS

Ph. PACAUD Ingénieur ESGT
Da. THERRY Géomètre Expert

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-Georges-du-Bois

Lotissement "Les Jardins du Mandarinier "

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 approuvé en conseil communautaire en février 2020 et modifié en décembre 2023. Ce projet d'aménagement se situe dans la zone U-degré 3 du PLU en vigueur. En complément les acquéreurs devront respecter les règles ci-après :

1. Les lots sont à destination principale résidentielle.
2. Les constructions prévues dans les lots 1 à 7 et 9 à 11 devront respecter la zone non-aedificandi telle que représentée sur le plan de composition.
3. Un seul accès véhicule sera autorisé par lot. Il sera positionné conformément au plan de composition (PA4).
4. Pour chaque construction, le niveau du plancher inférieur devra respecter la côte minimale indiquée en mètres NGF sur le plan de composition PA4.
5. Un emplacement 6x5m non clos, si possible, 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).
6. Les clôtures devront respecter le plan des clôtures annexé au présent règlement. La mise en place des clôtures dans les lots 10 et 11 ne devra pas interrompre la continuité de la noue, ni créer d'obstacle pour l'acheminement des eaux pluviales.
7. 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.
8. 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.
9. 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	381	150
2	350	150
3	382	150
4	300	150
5	309	150
6	400	200
7	601	200
8	366	150
9	374	150
10	427	200
11	413	200
Total	4 303 m²	1 850

10. Il est prévu un reliquat de 350 m² de surface plancher supplémentaire que le lotisseur pourra distribuer à sa convenance à un ou plusieurs lots. La surface de plancher maximale autorisée sur le lotissement est de 2 200 m².