

Dossier : 221021

Commune de SAINT-PIERRE-LA-NOUE

Maître d'ouvrage :

Manolys



Lotissement

"Le Hameau des Pins"

PA 10 REGLEMENT

Avril 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 (17) Lotissement "Le Hameau des Pins"

PA10 – REGLEMENT

Les règles d'urbanisme qui s'appliquent sont celles du PLUI de la Communauté de Communes Aunis Sud.

En compléments les acquéreurs devront respecter les règles ci-après :

- Des lots contigus pourront faire l'objet d'une réunion (ablotissement). Il ne sera réalisé qu'un logement par lot mais le regroupement de deux parcelles est autorisé pour créer deux logements maximum.
- L'implantation des constructions devra être conforme aux indications du plan de composition (PA4).
- Les surfaces de planchers maximales autorisées par lot devront respecter le tableau ci-dessous :

- Lot n°	Contenance en m ²	Surface de plancher maxi en m ²
1	354	200
2	372	200
3	370	200
4	406	200
5	408	200
6	390	200
7	400	200
8	391	200
9	426	200
10	315	200
11	479	200
12	436	200
13	438	200
14	445	200

- Il est prévu un reliquat de 400m² 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 3 200 m².
- Le niveau des seuils d'accès à chaque parcelle devra correspondre au niveau fini indiqué sur le plan de voirie PA8.2
- Les eaux pluviales issues des surfaces imperméables privées (toitures, terrasse, places de stationnement privées, allées de garage et les circulations,...) devront obligatoirement être infiltrées sur la parcelle.

Ainsi, il est fortement recommandé la mise en place d'un revêtement en matériaux perméable (gravillons, pavés enherbés, mélange terre/pierre, béton poreux,...). 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.

- 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 dans laquelle sera plantée une haie. Afin d'assurer le bon fonctionnement hydraulique par rapport à ce bassin amont, chaque acquéreur devra :
 - Respecter la zone non-aedificandi le long de cette limite.
 - Maintenir la profondeur de 20-30cm de la noue
 - Entretien la haie.