

DÉPARTEMENT des DEUX-SÈVRES

\*\*\*

Commune de SAINT GELAIS

\*\*\*

## Projet d'Aménagement « Les Jardins de Rhé »

\*\*\*

### Projet de Lotissement

---

## RÈGLEMENT

### TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Article 1.1 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'intérieur du lotissement ci-après désigné tel que son périmètre en sera défini par l'Arrêté d'autorisation pris par l'autorité administrative compétente et figurant sur les documents graphiques approuvés au dossier.

L'ensemble se situe Commune de SAINT GELAIS, au Sud-Est du bourg, au lieu-dit « Rhé ».

Le terrain d'assiette est cadastré section AH n°93 pour une superficie totale de : 9 839 m<sup>2</sup>.

## **Article 1.2 – Objet du Règlement**

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'opération et s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé sans préjudice des prescriptions prises au titre d'autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol, du sous-sol et du sur-sol.

Ce règlement devra être rappelé dans tous les actes d'attribution par vente ou par location de chaque lot.

## **Article 1.3 – Partie de division**

Les espaces du lotissement tels que définis au Plan de Composition d'ensemble se décomposent ainsi :

- Espaces verts .....	1 480 m <sup>2</sup>
- Voirie.....	1 346 m <sup>2</sup>
- Terrains privatifs .....	7 013 m <sup>2</sup>
	<hr/>
<b>Total : .....</b>	<b>9 839 m<sup>2</sup></b>

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES**

Les dispositions applicables sont celles de la zone concernée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Gelais, sauf à prendre en compte les dispositions complémentaires particulières ci-après, ainsi que les prescriptions portées sur les documents graphiques.

### **Article 3** **ACCÈS ET VOIRIE**

Aucun accès des lots ne sera autorisé à travers les espaces verts, ainsi qu'au travers de la zone de stationnements.

## **Article 4** **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **§ I – EAU**

Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **§ II – ASSAINISSEMENT**

#### Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation pluviale des eaux usées traitées ou non dans les rivières, fossés, ou réseaux collectifs est interdite.

#### Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au traitement des eaux pluviales privatives seront à la charge de chaque acquéreur, adaptés au terrain et conformes aux législations en vigueur.

#### Electricité - Téléphone

- les branchements particuliers sont de type souterrain,
- les coffrets doivent être intégrés aux clôtures,

## **Article 6** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le long de l'allée piétonne ou des espaces verts, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement.

Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement et d'au moins 5 mètres au droit des garages.

## **Article 11** **ASPECT EXTÉRIEUR**

### *Les clôtures et seuils des portails :*

- ♦ Le niveau supérieur du seuil des murs de clôture devra être établi à la cote + 0,05 m par rapport au niveau de la bordure de trottoir.
- ♦ Les acquéreurs se devront, avant réalisation des travaux de finition des trottoirs, d'avoir construit la fondation et les deux premiers rangs de parpaings de leur clôture en façade.

## **Article 12** **STATIONNEMENT**

Il doit être aménagé deux places de stationnement par logement, pour les constructions à usage d'habitations.

## **Article 13** **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations monospécifiques type : Lauriers Cerise, Thuyas et Troènes sont interdites.

## **Article 14** **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Les surfaces de plancher maximums autorisés pour chaque masse divisible sont mentionnées sur le Plan de Composition.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ORDURES MENAGERES**

La collecte des conteneurs à déchets ménagers se fera à l'entrée du projet, en bordure de la Rue de Rhé et à l'extrémité du cheminement piéton, également en bordure de la Rue de Rhé, par dépôt de ces derniers sur des emplacements prévus et aménagés pour leur ramassage.

~ ♦ ~