

Commune de Saint Ouen d'Aunis

Lotissement "Les Roseaux"

PA 10 - REGLEMENT

Les règles d'urbanisme qui s'appliquent sont celles du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, approuvé le lors du Conseil Communautaire du 19/05/2021.

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

- Les lots 1 à 13 et 19 à 23 sont destinés à recevoir chacun un logement. Toutefois, des lots contigus pourront faire l'objet d'une réunion (ablotissement). Le regroupement de deux parcelles est autorisé pour créer deux logements maximum.
- Les lots 14 à 18 sont destinés à recevoir des logements sociaux.
- Les clôtures devront respecter le plan des clôtures annexé au présent règlement.
- Les surfaces de planchers maximales autorisées par lot devront respecter le tableau ci-dessous :

Numéro du lot	Surface de plancher maximale autorisée par lot (m²)
1 à 13 19 à 23	200
14 à 18	150
Total	4 350 m²

La surface de plancher maximale autorisée sur le lotissement est de 4 350 m².

- Les côtes minimales des dalles des rez-de-chaussée devront être à minimum 10 cm au-dessus de la côte finie des espaces communs au droit de la parcelle concernée.
- L'implantation des constructions devra prendre en compte la présence de zones non aedificandi sur les parcelles n°1 à 8, et 11 à 21.
- Les eaux pluviales issues des surfaces imperméables privées (toitures, terrasse, places de stationnement privées, ...) devront obligatoirement être infiltrées sur la parcelle.

Ainsi, pour les places de stationnement privées, 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.