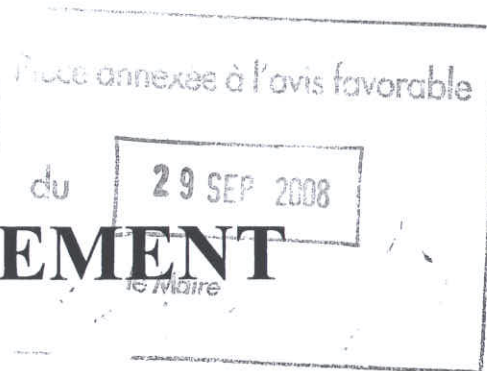


Département de la Charente Maritime
Commune de ROCHEFORT

Lotissement Le Hameau de la Roselière
Modificatif n°1

REGLEMENT



Maître d'ouvrage : GPM IMMOBILIER
Avenue des Fourneaux
17690 ANGOULINS SUR MER
Tel : 05 46 37 03 00 – Fax : 05 46 37 55 05

Géomètre-Expert : S.C.P. CHANTOISEAU BOUTGES
54 rue de Vaugouin
17000 LA ROCHELLE

Pièce

I – 3

Dossier 100021

Août 2008

A - Dispositions générales

1 - Objet du règlement

Il fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'assiette foncière du lotissement. Le présent règlement s'applique à l'intérieur du périmètre qui délimite le lotissement.

Le lotissement est situé sur la Commune de ROCHEFORT. Sa délimitation est indiquée sur le plan d'état des lieux et sur tous les autres plans constituant le dossier de demande d'autorisation de lotir.

Il est projeté sur les parcelles AO 164, 167 et 460.

2 - Champ d'application

Ce règlement est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune, à savoir le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le terrain est situé principalement en zone IIIAU, une petite partie étant en zone UC. Le règlement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente ou de location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité compétente.

3 - Division du terrain

Les surfaces privatives du lotissement se décomposent de la manière suivante :

N° LOT	Surfaces
Lot 1 à bâtir	202 m ²
Lot 2 à bâtir	189 m ²
Lot 5 à bâtir	193 m ²
Lot 6 à bâtir	196 m ²
Lot 7 à bâtir	194 m ²
Lot 8 à bâtir	188 m ²
Lot 9 à bâtir	185 m ²
Lot 10 à bâtir	179 m ²
Lot 11 à bâtir	187 m ²
Lot 12 à bâtir	186 m ²
Lot 13 à bâtir	180 m ²
Lot 14 à bâtir	196 m ²
Lot 15 à bâtir	386 m ²

Surface totale des lots : 2661 m².

4 - Adaptations mineures

Il ne peut être dérogé aux dispositions du présent règlement, à l'exception conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

B - REGLEMENT

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admises les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les clôtures et les piscines.

Chaque lot ne pourra recevoir qu'un seul logement.

L'exercice des professions libérales peut être autorisé à condition que les locaux affectés à ces activités ne représentent pas plus de la moitié de la surface hors œuvre nette du logement et qu'il n'entraîne pas pour le voisinage de nuisances inacceptables supérieures à celles couramment admises en quartier d'habitations.

2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les autres occupations ou utilisations autres que celles indiquées à l'Article 1 seront interdites.

Conditions de l'utilisation du sol

3 - Accès et voirie

La voirie et les accès sont définis sur le plan de composition.

Il ne sera autorisé qu'un seul accès véhicule par parcelle. Un deuxième accès pourra être toléré par le Service Urbanisme de la Ville de ROCHEFORT à condition que sa position respecte le plan d'aménagement des espaces communs (en particulier le stationnement, les lampadaires et les plantations).

4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement Eaux Usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Assainissement Eaux Pluviales

Les eaux pluviales provenant des demi-toitures avant des constructions implantées à l'alignement seront récupérées superficiellement sur l'espace commun.

Les eaux pluviales provenant des autres parties de toitures et autres surfaces imperméabilisées des lots seront conservées sur les parcelles dans un dispositif adapté à la nature du terrain et correctement dimensionné. Elles ne pourront en aucun cas être rejetées sur les espaces communs. Le descriptif de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales devra figurer au dossier de demande de permis de construire.

Les dispositifs permettant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales sont fortement conseillés.

4 - Autres réseaux

Le raccordement des réseaux électriques et téléphoniques aux habitations sera souterrain.