



DOSSIER : 21-522
DATE : 21 juin 2024
FICHIER : 21522 PAM n°2.dwg / S.D.

Permis d'aménager modificatif n°2

" Le Domaine du Vallon "

Terrain sis au lieu-dit " La Fenêtre "
Commune de SAINTES

PA10 - Règlement

MAÎTRE D'OUVRAGE



FRANCE LITTORAL AMENAGEMENT

1 Ter Avenue Jacqueline Auriol 33700 MERIGNAC
Tél : 05 56 47 86 16

GÉOMÈTRE-EXPERT & MAÎTRES D'OEUVRE VRD



**Mathieu SANCHEZ
& Gilles ESCARRET**

contact@sanchez-gbe.com
www.sanchez-gbe.com

LA BREDE

25 et 25 bis Chemin d'Eyquem
33652 La Brède

Tél : 05 57 97 95 95
Fax : 05 57 97 95 90

ANDERNOS-LES-BAINS

5 Bis Rue du XI Novembre
(Place du marché)
33510 Andernos-les-bains

Tél : 05 56 26 11 40



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

VILLE DE SAINTES

Lotissement « Le Domaine du Vallon »

REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles ou servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelques titres que ce soit, tout ou partie du lotissement. Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif de terrain bâti ou non bâti, et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location successive. Les acquéreurs ou occupants seront tenus de respecter intégralement les conditions prévues au présent règlement.

Ce règlement intérieur et ses annexes, ainsi que le plan de composition viennent en complément des autres législations relatives à l'occupation des sols et notamment celles propres à la zone du PLU en vigueur auquel il convient de se référer.

Article 1-1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.1 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.2 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-3 : Accès et voirie.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.3 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Et complété par

Les emplacements des accès aux lots sont imposés conformément au plan de composition valant règlement graphique (PA 4).

Article 1-4 : Desserte par les réseaux.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.4 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-5 : Caractéristiques des terrains.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.5 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Et complété par

Les caractéristiques des terrains seront conformes au plan de composition joint au permis d'aménager (PA 4).

Article 1-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.6 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Et complété par

Les caractéristiques des implantations seront conformes au plan de masse d'implantation joint au permis d'aménager (PA 9a).

Article 1-7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.7 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Et complété par

Les caractéristiques des implantations seront conformes au plan de masse d'implantation joint au permis d'aménager (PA 9a).

Article 1-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.8 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-9 : Emprise au sol.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.9 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-10 : Hauteur maximale des constructions.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.10 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-11 : Aspect extérieur.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.11 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Et complété par

Les caractéristiques des clôtures seront conformes au plan de composition / clôtures joint au permis d'aménager (PA 4b).

Les murets seront couronnés par un chaperon ton pierre.

Les clôtures séparatives entre lots seront de type souple maille carrée d'une hauteur maximale de 1.80m doublée d'une haie vive. Un retour de mur de 5 mètre linéaire à partir de la construction est autorisé au droit d'une zone d'intimité. Il sera de type maçonnerie enduit et couronné par un chaperon ton pierre. Sa hauteur ne pourra excéder 1.80 m.

Article 1-12 : Stationnement.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.12 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-13 : Espaces libre et plantations.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.13 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-14 : Coefficient d'occupation du sol.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.14 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-15 : Performances énergétiques et environnementales

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.15 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.

Article 1-16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques.

Conforme au règlement d'urbanisme de la zone AU.16 de la Commune de Saintes applicable à la date de dépôt du permis d'aménager et joint à la suite de ce règlement.