

# DEPARTEMENT DU GARD

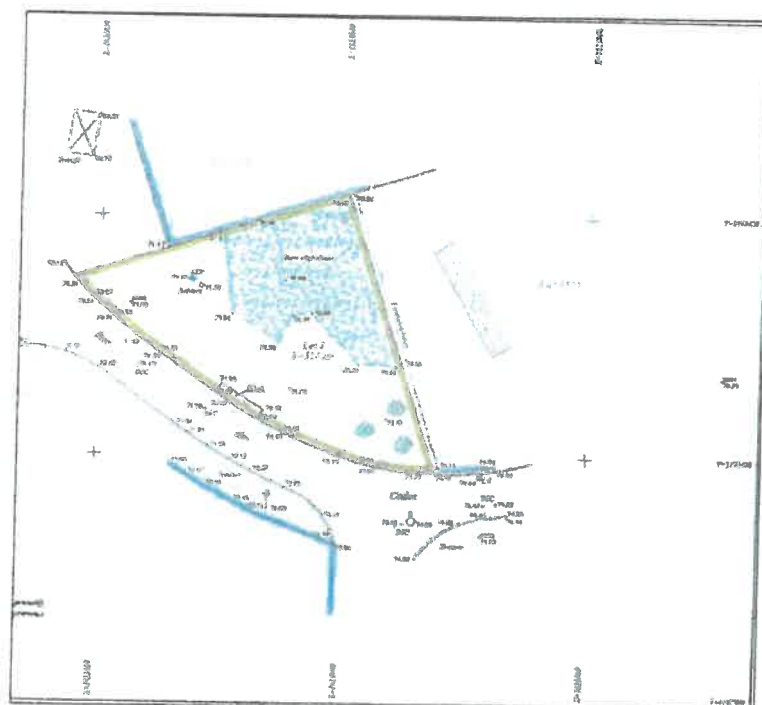
# SAINT BONNET DU GARD

# LOTISSEMENT

# LES CADES

Règlement du lotissement – dispositions en urbanisme et modalités de  
vente et consultation des offres d'achat

Délibération N°24-06-2023 en date du 1<sup>er</sup> juin 2023  
Rendu exécutoire par les services de la Préfecture du Gard le 14 juin 2023



Mairie – 69 Place de la Fontaine  
30210 SAINT BONNET DU GARD  
04.66.37.20.11 - [mairie@saintbonnetdugard.fr](mailto:mairie@saintbonnetdugard.fr)

REÇU EN PREFECTURE

le 14/06/2023

Application agrée e-legalite.com

10\_RC-030-213002355-20230601-REGLEMENT\_C

# Chapitre 1 – disposition générales

## ARTICLE 1 – Champs d'application du règlement

Le présent règlement a pour objet :

- Fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé, tel qu'il figure au plan de composition. Ainsi l'ensemble des règles édictées au sein du présent règlement s'applique sur le lot unique que constitue le Lotissement LES CADES.
- Fixer les modalités de dépôt des offres d'achat de l'unique lot que constitue le Lotissement LES CADES.

Le règlement est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement. Il est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme dans le secteur concerné. Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, ou reventes ou locations successives. L'attention des acquéreurs du lot est attirée sur le fait qu'une autorisation à construire doit être obtenu préalablement à toute construction ou travaux à l'intérieur du lotissement.

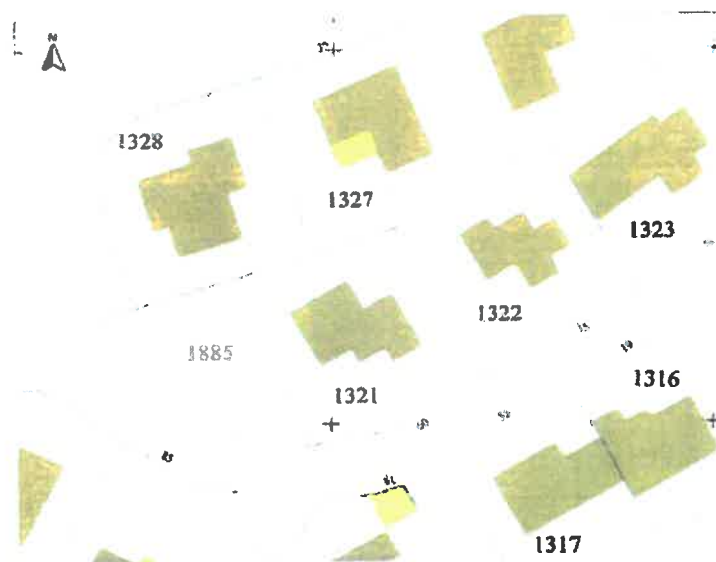
## ARTICLE 2 – Désignation du terrain loti

Rue des CADES Parcelle B1885

LOT 1 superficie 354m2 non viabilisé

Permis d'aménager N° 030 235 22  
R0001 délivré le 08 mars 2022 et rendu  
exécutoire par la Préfecture du Gard le  
18 mars 2022

Charge à l'acquéreur de viabiliser à ses  
frais le dit terrain



Mairie – 69 Place de la Fontaine  
30210 SAINT BONNET DU GARD  
04.66.37.20.11 - [mairie@saintbonnetdugard.fr](mailto:mairie@saintbonnetdugard.fr)

## **ARTICLE 3 – Servitudes générales au projet**

Les comptages eau potable et électricité ainsi que la borne pavillonnaire PTT devront rester accessibles depuis le domaine public.

**\*\*\*\*\***

Mairie – 69 Place de la Fontaine  
30210 SAINT BONNET DU GARD  
04.66.37.20.11 - [mairie@saintbonnetdugard.fr](mailto:mairie@saintbonnetdugard.fr)

REÇU EN PREFECTURE

le 14/06/2023

Application assise à l'équipement

10\_RC-030-213002355-20230601-REGLEMENT\_C

## Chapitre 2 – dispositions particulières

### **ARTICLE 1 – Implantation des constructions par rapport aux voies**

Toute construction ou installation implantée devra se situer :

- Soit à l'alignement
- Soit en respectant un recul minimum de 4m par rapport à l'emprise de la voie

### **ARTICLE 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de toit point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les piscines enterrées et non couvertes devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 1 mètre.

### **ARTICLE 3 – Emprise au sol**

L'emprise au sol ne pourra pas excéder 200m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 4 – Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol existant jusqu'à l'égout du toit ou sur l'acrotère pour les toits terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.

La hauteur des constructions est limitée à un étage sur rez de chaussée sans pouvoir excéder 7 mètres à l'égout.

La hauteur des annexes séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 3.5 mètres au faitage.

## **ARTICLE 5 – Aspect extérieur**

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les couvertures, matériaux et teintes devront répondre aux exigences de leur environnement architectural et paysager.

Il devra être privilégié l'implantation d'essences locales.

## **ARTICLE 6 – Clôtures**

Les clôtures devront être traitées avec la même couleur que la façade principale, elles devront être enduite sur les deux faces.

Les clôtures à caractère industriel type plaque de béton, gabion, ou bardage sont interdits(es).

Les clôtures ne pourront pas excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

**\*\*\*\*\***

Mairie – 69 Place de la Fontaine  
30210 SAINT BONNET DU GARD  
04.66.37.20.11 - [mairie@saintbonnetdugard.fr](mailto:mairie@saintbonnetdugard.fr)

REÇU EN PREFECTURE  
le 14/06/2023  
Application auprès F. Lemaître.com

10\_RC-030-213002355-20230601-REGLEMENT\_C

## Chapitre 3 – conditions de dépôt des offres d'achat

- **Désignation du bien** : Lot unique de 354m2 Lotissement LES CADES, rue des Cades 30210 SAINT BONNET DU GARD crée par le Permis d'aménager PA 030 235 22 R0001 cadastré B1885.
- **Qualité du candidat** : Dans un objectif de promotion du logement et d'acquisition foncière, l'offre est proposée aux particuliers
- **Prix plancher du bien** : les offres ne pourront pas être inférieures à 50 000 euros hors frais de notaire.
- **Durée de validité de l'offre** : 90 jours ouvrés à compter de la notification du caractère exécutoire par les services préfectoraux.
- **Les moyens de publication** : site internet de la mairie, affichage mairie, communauté de communes, journaux jugés opportun à cette vente.
- **Formalisme de l'offre** : deux enveloppes indiquant les mentions suivantes :

### ARTICLE 1 - Enveloppe N°1 OFFRE DE PRIX

Mentions obligatoires sur l'enveloppe :

ENVELOPPE N°1  
OFFRE DE PRIX  
COORDONNEES DU DEMANDEUR

Il n'y pas de formalisme précis en termes de rédaction de l'offre de prix, elle pourra être rédigée très succinctement mais devra néanmoins comprendre les mentions suivantes :

- Nom – prénom et coordonnées du demandeur
- L'offre de prix en chiffre et en lettre
- Atteste sur l'honneur de se limiter aux clauses suspensives classiques.
- Date et lieux de signature de l'offre
- Signature du demandeur

Mairie – 69 Place de la Fontaine  
30210 SAINT BONNET DU GARD  
04.66.37.20.11 - [mairie@saintbonnetdugard.fr](mailto:mairie@saintbonnetdugard.fr)



## ARTICLE 2 – Enveloppe N°2 FICHE PROJET

Mentions obligatoires sur l'enveloppe :

ENVELOPPE N°2  
FICHE PROJET  
COORDONNEES DU DEMANDEUR

La fiche du projet devra être dument remplie. Cette fiche est annexée à la présente délibération. Elle pourra être retirée au secrétariat de la mairie ou téléchargée à partir de notre site internet : <http://www.mairie-saintbonnetdugard.fr>

## ARTICLE 3 – Réception et études des offres

- **Réception de l'offre** : au secrétariat de la mairie en main propre contre récépissé ou par lettre recommandée avec accusé de réception (la lettre recommandée devra être reçue avant la date de fin de validité de l'offre par le secrétariat de la mairie).
- **Ouverture des plis** : les membres présents de la commission d'appel d'offre dument convoqués à l'office notarial de Maître LAURENS 1 place de la gare – REMOULINS (30210). A la lecture des coordonnées des demandeurs, si un des membres de la commission possède un lien de parenté avec le demandeur il devrait automatiquement être remplacé par son suppléant.
- **Etudes des offres** :  
OUVERTURE ENVELOPPE N°1 seront retenues les trois offres les plus importantes en termes de prix et supérieur au prix plancher à savoir 50 000 euros hors frais de notaire.  
OUVERTURE ENVELOPPE N°2 seules les enveloppes des 3 offres retenues précédemment seront ouvertes et est étudiées.
- **Grille de notation** :  
20 points pour l'offre de prix  
10 points pour le projet
- **Notification de décision** : la notification de l'offre interviendra dans les 30 jours après la date de fin de la validité de l'offre en lettre recommandée avec accusé de réception.

Monsieur le Maire  
Jean-Marie MOULIN



Mairie – 69 Place de la Fontaine  
30210 SAINT BONNET DU GARD  
04.66.37.20.11 - [mairie@saintbonnetdugard.fr](mailto:mairie@saintbonnetdugard.fr)

REÇU EN PREFECTURE

le 14/06/2023

Application agréée F-lesgalite.com

10\_RC-030-213002355-20230601-REGLEMENT\_C