

# SAINT GEORGES LES BAINS

« Les Jardins d'Autigour »



### Constructions

- La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 7 mètres, à l'égout du toit.
- Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.
- Pour la construction principale, lorsqu'elle n'est pas située sur la limite même, au cas où elle aurait pu l'être d'après le Plan de Composition, la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de la limite d'un lot contiguë ne doit pas être inférieure à la distance de 1,50 m, sous la condition que la façade latérale de la construction faisant face à la limite ne comporte pas d'ouverture ou de baie.
- Une surface de plancher de 180 m<sup>2</sup> est attribuée à chaque lot.
- Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites de propriété.
- Pour les lots 6 et 7 situés en zone Bleue (Bt) du PPR (risque faible de crue torrentielle), aucune pièce d'habitation ou infrastructure essentielle au fonctionnement du bâtiment (chaudières, équipements électriques, ...); ne sera aménagée à moins d'un mètre au dessus du terrain naturel sauf réalisation d'un couvelage étanche.

# Saint Georges les Bains

## « Les jardins d'Autigour »



### Parcelles

- La superficie indiquée est approximative et ne sera définitive qu'après bornage réalisé par le géomètre expert.
- La position des accès aux parcelles est indiquée sur le plan de composition du lotissement.
- Chaque terrain support d'une construction doit comporter un parking privatif non clos, d'une capacité minimum de deux places de stationnement de 5m de largeur et 5m de longueur.
- Chaque parcelle sera desservie en limite en eau potable, eaux usées, électricité, et téléphone.
- Les acquéreurs des lots devront assurer directement sur le lot, totale-ment et sans absolument aucune réserve, l'infiltration des eaux pluviales reçues par le lot, selon les préconisations des rapports des hydrogéologues.



### Clôtures

- Le plan des clôtures sera déposé avec la demande de permis de construire.
- Les clôtures, lorsqu'elles sont envisagées, devront être constituées par des haies vives, elles pourront être doublées par un grillage d'une hauteur maximum de 1,50 m. Des murs bahut de 0,60m de haut sont tolérés; dans ce cas la hauteur totale grillage+mur ne dépassera pas 1,80m. Cet ensemble devra obligatoirement être doublé d'une haie vive.

### Parties communes

- Chaussée de 5 mètres et cheminement piétonnier de 1,50 mètre.
- Une aire de regroupement pour la collecte des ordures ménagères sera organisée à l'entrée du projet.
- Les eaux pluviales reçues par la voirie seront captées et dirigées vers le dispositif d'infiltration défini par l'étude hydrogéologique.

# Saint Georges les Bains

« Les Jardins d'Autigour »

12 parcelles viabilisées



## Surfaces

- Lot 1 : 495 m<sup>2</sup>
- Lot 2 : 495 m<sup>2</sup>
- Lot 3 : 515 m<sup>2</sup>
- Lot 4 : 675 m<sup>2</sup>
- Lot 5 : 765 m<sup>2</sup>
- Lot 6 : 810 m<sup>2</sup>
- Lot 7 : 660 m<sup>2</sup>
- Lot 8 : 755 m<sup>2</sup>
- Lot 9 : 720 m<sup>2</sup>
- Lot 10 : 620 m<sup>2</sup>
- Lot 11 : 615 m<sup>2</sup>
- Lot 12 : 570 m<sup>2</sup>

Les surfaces ne seront définitives qu'après bornage effectué par le géomètre expert.

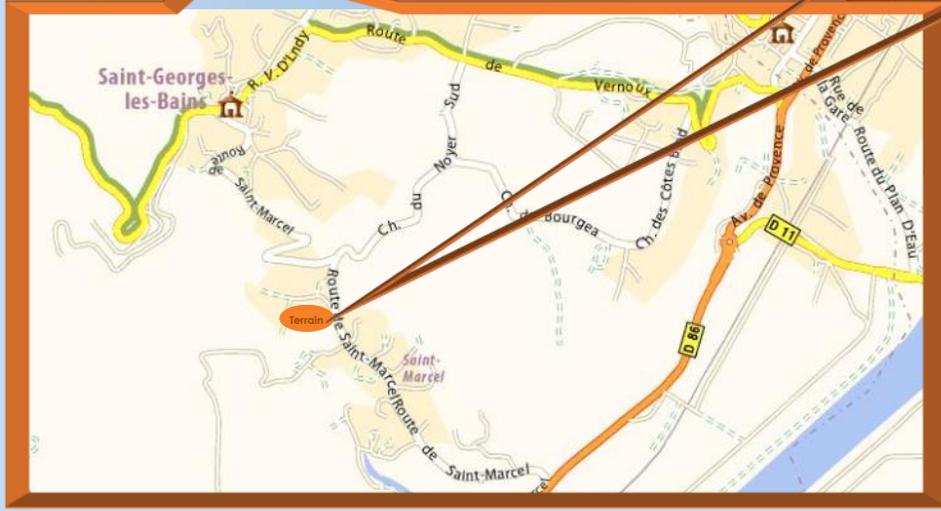
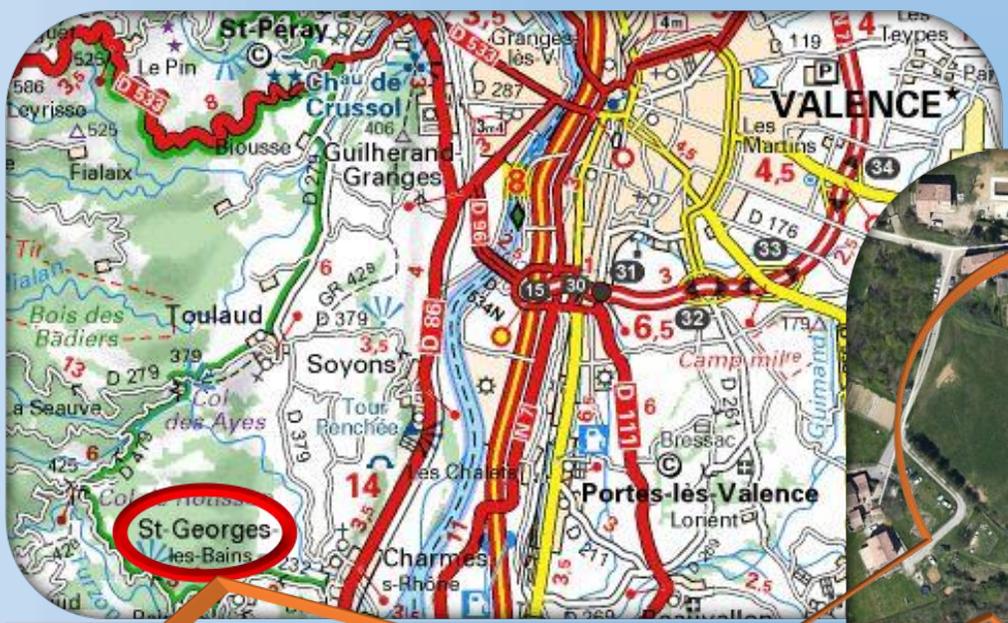
Projet présenté par

**Anthema**  
aménagement votre espace de vie

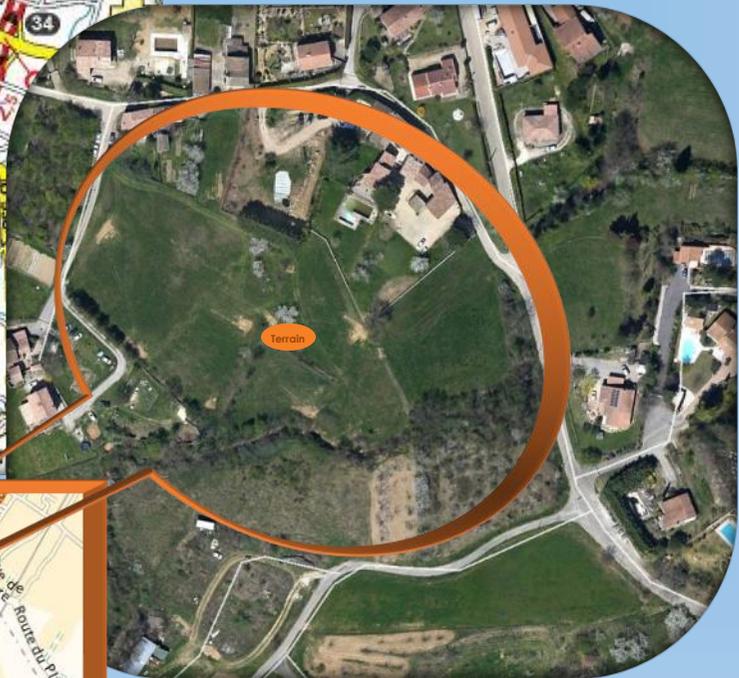
# Saint Georges les Bains « Les Jardins d'Autigour »



Adresse du lotissement :  
Route de Saint Marcel



**Vivre à Saint Georges les Bains**  
Entourée par les communes de Beauchastel, Charmes sur Rhône et Etoile sur Rhône, Saint-Georges-les-Bains est située à seulement 15 km au Sud-Ouest de Valence, et à environ 12 km du parc naturel régional des Monts d'Ardeche. Situé à flanc de coteau dans une région boisée sur la rive droite du Rhône, St Georges les Bains est un véritable belvédère. Cette commune doit la moitié de son nom à la présence sur son territoire d'une source d'eau alcalino-sulfureuse. Au XIVème siècle, les eaux de St Georges les Bains étaient règlementées et grâce à une température constante de 24° - 25°C été comme hiver, elles permirent à St Georges d'être la première commune d'Ardeche et même de France à posséder une piscine (ancienne piscine romaine) où venaient se baigner les grands de ce monde ( Bonaparte ... ) pour soigner de nombreuses maladies de la peau. A proximité de cette source, se trouve les ruines de St Marcel de Crussol dominées par les ruines du Château féodal. Au village, l'église romane du XIIIème siècle, la fontaine, le lavoir. La Commune dispose également de toutes les commodités , commerces, services, écoles maternelle et primaire, crèche, et surtout de nombreuses associations culturelles et sportives.



Parc Technologique de Lyon  
333, Cours du 3ème Millénaire  
Immeuble « le Pôle »  
69791 - SAINT-PRIEST CEDEX

Téléphone : 04 37 25 24 90  
Télécopie : 04 72 50 64 01  
Messagerie : contact@anthema.fr  
Membre du Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs 

Retrouvez tous nos programmes sur  
[www.anthema.fr](http://www.anthema.fr)