

**LES VILLAGES VOVEENS
28150**

**Aménagement d'un lotissement
«Le Candie - Tranche 4 »**

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

REGLEMENT DE LOTISSEMENT

PA10

MODIFICATIF

MAITRISE D'OUVRAGE

SAEDEL

1, rue d'Aquitaine
28110 LUCE



ARCHITECTE

AMJ PARIS

64, rue Saint Martin

28100 DREUX

ARCHITECTURE

AMJ PARIS

MARS 2024

ZONE 1AU

1AU Article 1	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	
	Voir PLUi	Non modifié.
1AU Article 2	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
	Voir PLUi D. L'emprise au sol des constructions L'emprise au sol maximale des constructions est fixée : - À 25% de l'unité foncière en zone d'assainissement non collectif - À 50 % de l'unité foncière en zone d'assainissement collectif	L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50 % de la superficie du lot.
1AU Article 3	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
	Voir PLUi C. Les clôtures <u>Le long des voies ouvertes à la circulation sont autorisés :</u> Les clôtures, élément important du paysage, devront être traitées simplement et respecter l'ambiance créée par les clôtures environnantes. La hauteur maximale des clôtures autorisées (mur plein ou à claire-voie) est de 1,80 mètre. Les plaques béton et les parpaings sont interdits. <u>Le long des limites séparatives sont autorisés :</u> La hauteur maximale des clôtures autorisées est de 2 mètres.	<u>Le long des voies ouvertes à la circulation sont autorisés :</u> Les clôtures seront de préférence de type panneaux rigides d'une hauteur limitée à 1,50m. Elles seront de couleur pastel, gris RAL 7036, ou équivalent. <u>Le long des limites séparatives sont autorisés :</u> Il pourra être réalisé des clôture simple torsion d'une hauteur limitée à 1,50m. Elles seront de couleur pastel, gris RAL 7036, ou équivalent.
1AU Article 4	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
	Voir PLUi	Non modifié.
1AU Article 5	STATIONNEMENT	

	Voir PLUi Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.	En complément des règles applicables au PLUi, il sera réalisé au moins 3 places par parcelle, dont 2 en plus du garage.
1AU Article 6	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	
	Voir PLUi	Non modifié.
	Voir PLUi C. Assainissement des eaux pluviales Tout projet doit intégrer, dès sa conception, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales à l'unité foncière en limitant l'imperméabilisation des sols ainsi que les dispositifs, adaptés aux caractéristiques du terrain, assurant la résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet. Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les aménagements nécessaires garantissant leur écoulement dans le réseau collecteur doivent être réalisés. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain. Le rejet d'eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées. La mise en place d'un dispositif de récupération, stockage et réutilisation des eaux de pluie est encouragée. Les eaux de pluie peuvent être réutilisées dans le respect des réglementations.	La gestion des eaux pluviales sur les lots devra être traitée à la parcelle, avec un débit de fuite de 2l/s, avec la mise en place de cuve de stockage ou autres.

SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE

Numéro du lot	Surface du Lot (m2)	Surface de plancher maximale autorisée (m2)
LOT 01	455	319
LOT 02	455	319
LOT 03	455	319
LOT 04	455	319
LOT 05	455	319
LOT 06	500	350
LOT 07	622	435
LOT 08	507	355
LOT 09	507	355
LOT 10	507	355
LOT 11	531	372
LOT 12	494	346
LOT 13	510	357
LOT 14	491	344
LOT 15	479	335
LOT 16	510	357
LOT 17	762	533
LOT 18	642	449
LOT 19	630	441
LOT 20	630	441
LOT 21	686	480
TOTAL	11283	7898