

Maître d'ouvrage



Commune d'Amilly

Aménagement du lotissement du Mandé

Partie A

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Mai 2022

Règlement **PA 10**

Maître d'œuvre

 **en perspective**
urbanisme & aménagement

SOMMAIRE

1	DISPOSITIONS GENERALES	3
2	REGLEMENT	3
1.1	Les règles applicables à toutes les zones du territoire	3
1.1.1	Implantation et volumétrie	3
1.1.2	Qualité architecturale et paysagère	3
1.1.3	Qualité environnementale	4
1.1.4	Stationnement	4
1.1.5	Les conditions de desserte des terrains.....	4
1.1.6	Les performances énergétiques et environnementales.....	4
1.2	Les règles applicables à la zone 1AU	4
1.2.1	1AU Article 1 Usage des sols et destination des constructions.....	4
1.2.2	1AU Article 2 Implantation et volumétrie.....	4
1.2.3	1AU Article 3 Qualité architecturale et paysagère	5
1.2.4	1AU Article 4 Qualité environnementale.....	6
1.2.5	1AU Article 5 Stationnement	6
1.3	Listing surface de plancher maximale autorisée par lot	6

1 DISPOSITIONS GENERALES

Les règles du Plan Local d'Urbanisme d'Amilly s'appliquent pour l'aménagement du lotissement du Mandé. Les articles définis à la partie III relatif à la zone 1AU sont complétés et précisés par les dispositions suivantes.

Respect du terrain naturel : le niveau du terrain naturel, au moment de la vente du lot, devra être maintenu. La terre et les matériaux extraits lors des travaux de terrassement pour les fondations des constructions devront impérativement être évacués et non régalés sur le terrain afin d'éviter d'accentuer les différences d'altimétrie entre les parcelles.

2 REGLEMENT

1.1 Les règles applicables à toutes les zones du territoire

1.1.1 Implantation et volumétrie

A. IMPLANTATION DU BATI PAR RAPPORT A LA VOIE

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

B. IMPLANTATION DU BATI PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

C. IMPLANTATION ET TOPOGRAPHIE

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

D. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

E. DISPOSITIONS PARTICULIERES OU ALTERNATIVES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

1.1.2 Qualité architecturale et paysagère

A. ARCHITECTURE ET INTEGRATION

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

B. MATERIAUX ET TEINTES DES TOITURES ET FACADES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

C. DISPOSITIONS PARTICULIERES OU ALTERNATIVES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

1.1.3 Qualité environnementale

*Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :
"La haie bocagère doit absolument être maintenue par les différents acheteurs."*

1.1.4 Stationnement

A. DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

1.1.5 Les conditions de desserte des terrains

A. ACCES

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

L'accès des véhicules et piétons sur la parcelle est imposé via l'emplacement des « places de jour » porté au plan de voirie et des équipements ; tout autre accès sur la parcelle est interdit.

B. LA GESTION DES DECHETS

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

C. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

D. LA GESTION DES EAUX USEES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

E. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Les eaux pluviales des terrains privés sont gérées à 100% sur la parcelle. Aucun réseau sera toléré vers le réseau public.

1.1.6 Les performances énergétiques et environnementales

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

1.2 Les règles applicables à la zone 1AU

1.2.1 1AU Article 1 Usage des sols et destination des constructions

A. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

1.2.2 1AU Article 2 Implantation et volumétrie

A. IMPLANTATION DU BATI PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

B. IMPLANTATION DU BATI PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

C. EMPRISE AU SOL

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

D. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

E. ANNEXES ET EXTENSIONS

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

1.2.3 1AU Article 3 Qualité architecturale et paysagère

A. LES TOITURES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

B. LES FACADES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

C. LES CLOTURES

Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :

Les clôtures :

a) En façade de lots :

En façades des lots sont autorisées :

- *Les clôtures constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0.80 mètre auquel pourra s'ajouter tout dispositif constitué de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie jusqu'à une hauteur de 1.50 mètres.*
- *Les clôtures de hauteur maximale de 1,50 m et en treillis soudé de panneaux rigides (double fils), à mailles rectangulaires, plastifiés sur acier galvanisé de couleur gris anthracite (RAL 7016) ou équivalent.*

Les places de stationnement situées en partie frontale des terrains, dites « places de jour » ne sont pas closes et ne devront en aucune façon être closes à posteriori.

b) En fond de lot et en limite latérale des lots :

Les clôtures présenteront une hauteur maximale de 1,50 m et seront en rouleaux souples à mailles rectangulaires soudés, plastifiés sur acier galvanisé d'une couleur gris (RAL 7016), Les clôtures séparatives entre deux lots seront obligatoirement implantées sur la limite mitoyenne.

c) Limites séparatives :

Les clôtures des limites séparatives auront une hauteur maximale de 1.80m.

d) Portes et portails :

Les portes et portails seront de même hauteur que les clôtures, les piliers qui les accompagnent doivent être en maçonnerie et ne doivent pas excéder 1,50 m.

La hauteur des portes et portails doit se raccorder à celles des clôtures.

1.2.4 1AU Article 4 Qualité environnementale

A. DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

B. LE COEFFICIENT PLEINE TERRE

Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément.

1.2.5 1AU Article 5 Stationnement

Selon le PLU « Les règles concernant le nombre de stationnements pourront se baser sur les dispositions générales applicables sur l'ensemble des zones du territoire communal.

Pour les constructions à usage d'habitat individuel, on considère deux places de stationnement à l'intérieur des clôtures de la propriété auxquelles pourront s'ajouter une ou deux places réalisées sous la forme de « place de midi », non clôturées. »

Le présent règlement apporte une précision : « Les places de stationnement de jour qui resteront non couvertes, non clôturées et accessibles depuis l'espace public, ne sont pas comptabilisées dans les places de stationnement obligatoires prévues dans le PLU pour chaque terrain. »

1.3 Listing surface de plancher maximale autorisée par lot

N° de lot	Surface du lot (m ²)	Surface de plancher maximale autorisée (m ²)
1	1107	400
2	755	300
3	724	300
4	724	300
5	763	300
6	901	400
7	504	250
8	492	250
9	651	250
10	661	250
11	783	300
12	880	400
13	615	250