

Maître d'ouvrage



Commune d'Amilly

Aménagement du lotissement du Mandé

Partie B

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

Avril 2023

Règlement **PAM 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 <sup>2</sup> )	Surface de plancher maximale autorisée (m <sup>2</sup> )
14	955	400
15	621	250
16	598	250
17	818	400
18	1506	900
19	606	250
20	605	250
21	605	250
22	604	250