

COMMUNE DE SAINT-LÉGER-EN-YVELINES (78)

FONCIER AMÉNAGEMENT

Route de Rambouillet

Lotissement de 15 lots à bâtir

"Le Clos des Graviers II"

PERMIS D'AMÉNAGER

RÈGLEMENT D'URBANISME

Dossier : 211321

Ind.	Date	Resp.	Description
0	21/09/2023	MG/VL	Première diffusion / Permis d'Aménager
1	19/01/2024	MG/VL	PA - Pièces Complémentaires
2	26/03/2024	MG/VL	PA - Pièces Complémentaires-Suppression Local Poubelles, ramassage Porte à Porte)

Lotisseur



FONCIER AMÉNAGEMENT
AMÉNAGEUR
3 rue René Hatet - Appt 003
72000 Le Mans

Géometre



GÉOMÈTRES EXPERTS
ASSOCIÉS

49, Avenue de la Gare - BP 60003 - 91470 LIMOURS
Tél. : 01 64 91 00 36 - Fax : 01 64 91 13 50
E-mail : limours@arkane-foncier.fr
www.arkane-foncier.fr

Maître d'Oeuvre



GÉOMÈTRES EXPERTS

Bureau d'Études VRD

49, Avenue de la Gare - BP 60003
91470 LIMOURS
Tél. : 01 64 91 00 36
E-mail : betvrd@arkane-foncier.fr
www.arkane-foncier.fr

REGLEMENT D'URBANISME

OBJET DU PRESENT REGLEMENT :

Le présent règlement a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Toutes les constructions devront être conformes aux règlements et prescriptions du PLU de la Commune de SAINT-LEGER-EN-YVELINES. Ainsi les règles applicables sont celles du PLU pour la zone 1AUCa, à l'exception des modifications et compléments apportés aux articles ci-dessous.

ARTICLE 1AUCa 3 - Accès et Voirie

En complément ou remplacement des articles du PLU, les règles suivantes devront être respecté :

- Les accès voitures des lots doivent se faire par les zones d'implantation des places de stationnement hors clôture obligatoires
- Les zones d'implantations des places de stationnements sont libres pour les lots 2-3-4-8-9-11 et figés pour le reste des lots.
 - Toutefois les zones d'implantation libre doivent tenir compte de l'implantation des coffrets et avoir un accès direct sur la voirie sans passer par les espaces végétalisées ou stationnements prévu sur les plans PA4 et PA8
- Les garages en sous-sol sont interdits

ARTICLE 1AUCa 4 - Desserte par les Réseaux

En complément ou remplacement des articles du PLU, les règles suivantes devront être respectées :

- Les coffrets et la boîte aux lettres devront être intégrés dans un muret technique maçonné, bois ou métallique

- Collecte des déchets ménagers :

En matière de collecte des déchets, l'organisation de la voie va permettre le passage du véhicule de collecte en porte à porte pour l'ensemble des lots.

Ainsi, les jours de collecte, chaque propriétaire de lot déposera son conteneur adéquat au droit de leur propriété et de les rentrer à l'intérieur de leur lot après le ramassage par le véhicule de collecte.

- Gestion des eaux Pluviales :

Les Eaux Pluviales issues des Lots seront traitées individuellement par Stockage et ou infiltrées à la parcelle dans un puits d'infiltration ou une tranchée drainante à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 1AUCa 6-7-8 - Implantation des Constructions

En complément ou remplacement des articles du PLU, les règles suivantes devront être respectées :

- Les garages devront respecter un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement pour permettre le stationnement des véhicules
- Les annexes légères ne pourront pas s'implanter le long de la voirie, et des parties communes du lotissement.
- D'une manière générale, afin de respecter une cohérence d'aménagement, Les constructions à usage d'habitation devront être implantées dans les zones constructibles prévues dans la pièce PA4.

ARTICLE 1AUCa 11 - Aspect Extérieur des Constructions et Aménagement de leurs Abords

En complément ou remplacement des articles du PLU, les règles suivantes devront être respectées :

- Toute architecture archaïque ou étrangère à la région est interdite (frontons, colonnes, décors...)
- Les modénatures de chaînage d'angle avec faux appareillages de pierres sont interdites

ARTICLE 1AUCa 12 - Stationnement

En complément ou remplacement des articles du PLU, les règles suivantes devront être respectées :

Les acquéreurs auront à charge au minimum la réalisation de 2 places de stationnement hors clôture sur l'emprise de leur lot. L'emprise de ces deux places aura les caractéristiques minimales suivantes :

Emprise totale de 30m² comme l'exige le PLU de la Commune.

1^{ère} Option de dimensionnement :

- Longueur 6 ml
- Largeur 5 ml

2^{ème} Option de dimensionnement :

- Longueur 5 ml
- Largeur 6 ml

Si l'acquéreur décide de positionner un portail, celui-ci devra être placé en retrait de l'alignement, derrière ces places de stationnement, de sorte à conserver un accès direct depuis la voirie.

Elles seront de préférence traitées avec des matériaux perméables

ARTICLE 1AUCa 13 - Espaces Libres et Plantations

En complément ou remplacement des articles du PLU, les règles suivantes devront être respectées :

- Les nouvelles plantations seront choisies parmi la liste d'essences locales recommandées par le PNR Haute Vallée de la Chevreuse, ci-joint
- L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont liste figure à l'annexe du présent règlement, est interdite
- Les Haies : les haies de conifères et les haies monovariétales sont interdites
- 1 Arbre par terrain sera à planter, à charge de l'acquéreur, suivant la liste d'essences recommandées par le PNR

Les lots 2 à 5 devront avoir un jardin paysagé de 100 m² minimum sur la partie arrière du terrain

Chaque lot devra aménager une surface minimale en espaces jardinés de pleine terre

Le tableau ci-dessous résume l'obligation pour chaque lot

	Surface minimale à aménager en espaces jardinés de pleine terre
Lot 1	110 m ²
Lot 2	150 m ²
Lot 3	110 m ²
Lot 4	110 m ²
Lot 5	110 m ²
Lot 6	150 m ²
Lot 7	140 m ²
Lot 8	136 m ²
Lot 9	136 m ²
Lot 10	260 m ²
Lot 11	150 m ²
Lot 12	150 m ²
Lot 13	100 m ²
Lot 14	100 m ²
Lot 15	100 m ²
TOTAL	2012 m ²

ARTICLE 1AUCa 14

En complément, la surface de plancher maximale affectée par lot est de 200 m²