

EURE-ET-LOIR
Commune de SAULNIERES

Route de Châtaincourt

Terrain cadastré : C n°63p

Aménageur : LALOME INVESTISSEMENT

PA10 - REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Dossier : D22039

Dressé le 05.07.2022

Le présent règlement vient compléter les règles d'urbanisme en vigueur sur la zone Ub du PLU de la Commune de SAULNIERES.

Article 1 – Occupations et utilisations du sol :

En complément des règles du PLU en vigueur :

- Il est interdit de construire plus d'un logement par parcelle.
- L'exercice des professions libérales ou de services ou la création d'un simple bureau sans dépôt de marchandises, est autorisé dans les constructions utilisées pour l'habitation et/ou l'exercice de telles professions. Seules les enseignes discrètes et intégrées à la construction ou à la clôture affichant l'activité exercée sont permises, à l'exclusion de tout signe publicitaire quel que soit sa forme. Le stationnement nécessaire à cette activité devra être assuré obligatoirement à l'intérieur de la parcelle.

Article 2 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

En complément des règles du PLU en vigueur :

- Il sera réalisé dans l'emprise de chaque parcelle, une entrée privative d'au moins 5 m de profondeur et 5 m de largeur. Cette plateforme constituera le seul accès possible à la parcelle depuis la voie interne du lotissement et elle devra rester non close depuis l'espace public.
- Sauf en cas de difficulté topographique, la pente des plateformes d'entrées privatives sera réglée pour un écoulement des eaux vers le domaine privé.

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics :

En complément des règles du PLU en vigueur :

- Eaux pluviales :

Les eaux de pluie doivent être traitées à la parcelle.

L'usage de récupérateurs d'eau de pluie est autorisé et même encouragé, cependant ces récupérateurs feront l'objet d'un soin particulier quant à leur intégration et ils ne devront pas être directement visibles depuis les voies publiques et privées.

Le dimensionnement des ouvrages est proposé dans l'étude hydraulique dressée par HYLAS, en annexe du dossier de permis d'aménager.

Article 4 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions seront implantées en tenant compte du règlement graphique, document PA4, qui précise les zones d'implantation.

Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions seront implantées en tenant compte du règlement graphique, document PA4, qui précise les zones d'implantation.

Article 6 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

En complément des règles du PLU en vigueur, les constructions devront respecter les préconisations suivantes :

Les garages en sous-sols sont interdits.

Portails : s'il y en a, le portail sera obligatoirement situé à 5 m en retrait de la voie d'accès, au fond de la plateforme d'entrée. Il ne pourra être posé de portail que si la construction est située à une distance permettant le stationnement d'au moins une voiture entre le portail et cette construction, c'est-à-dire au moins 5 m.

Article 7 – Stationnement :

En complément des règles du PLU en vigueur, il est demandé d'aménager par parcelle au moins 2 places de stationnement sur la plateforme d'entrée.