

Maître d'ouvrage



Commune de Bailleau l'Evêque

Aménagement du lotissement du Bois Herbin

Phase 1

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

Juin 2026

Règlement du lotissement **PA 10**

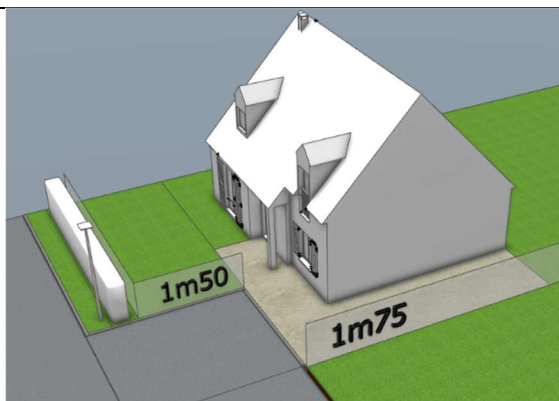


Groupement de maîtrise d'œuvre



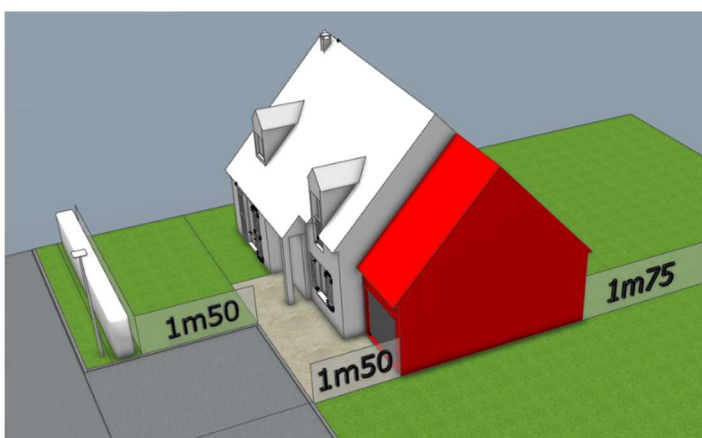
Règlement du PLU	Règlement du Lotissement
Zone 1AU	
Article 1AU1	<u>Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :</u> <u>Occupation et utilisation des sols interdites</u> - les constructions destinées à l'artisanat, - les constructions destinées à l'activité tertiaire, - les Mobil homes, - les conteneurs.
Article 1AU2	Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément
Article 1AU3	Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément
Article 1AU4	<u>Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :</u> 4.2.2 – Eaux pluviales : Conformément au règlement de Chartres Métropole les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, aucun rejet ne sera autorisé sur le domaine public. 4.3 – Autres réseaux : L'ensemble des réseaux devront respecter les règlements et préconisations des concessionnaires et exploitants.
Article 1AU5	Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément
Article 1AU6	<u>Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :</u> Le règlement graphique « plan PA10.1 » illustre les règles d'implantation. Les garages doivent être contenus dans la surface d'implantation lorsque celle-ci figure au règlement graphique « plan PA10.1 ».
Article 1AU7	<u>Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :</u> Le règlement graphique « plan PA10.1 » illustre les règles d'implantation. Les garages doivent être contenus dans la surface d'implantation lorsque celle-ci figure au règlement graphique « plan PA10.1 ». L'implantation du garage est recommandée en contiguïté de la limite séparative et dans la continuité des « places de jour ».
Article 1AU8	Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément
Article 1AU9	Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément
Article 1AU10	Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément

Article 1AU11	<u>Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :</u> <u>11.2 – Toitures et couvertures :</u> <i>Les toitures à pans seront couvertes en tuile, ardoise, zinc ou bac acier et uniquement de couleur anthracite. Le profil de couverture en zinc ou en bac acier sera à joint debout.</i> <i>Les <u>équipements techniques</u>, les panneaux solaires, les éléments d'architecture bioclimatiques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures rajoutées. Les ballons d'eau chaude solaire disposés en toiture sont proscrits.</i> <i>Les châssis de toit sont autorisés à condition qu'ils soient encastrés, sans présenter de saillie, et positionnés dans le tiers inférieur du versant du toit. Leurs dimensions et leurs nombres devront être proportionnés avec le volume de la toiture.</i> <u>11.3 – Façades :</u> <i>Les façades doivent être de teinte claire dans un ton pierre calcaire de Beauce (type RAL 1013/1015), unie, sans jeu de modénature en relief et de faux décor.</i> <i>Les annexes seront de préférence traitées avec un matériau présentant une homogénéité de teinte et de matière avec la construction principale. L'utilisation du bois est préconisée pour les abris de jardins. D'une façon générale, les matériaux mis en œuvre doivent permettre un vieillissement correct de l'ouvrage.</i> <i>Les revêtements de couleurs vives (vert, bleu, rouge, rose...) sont proscrits.</i> <u>11.4 – Clôtures :</u> <i>Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que portes, portails) doivent être conçues avec simplicité et harmonie.</i> <u>Le long des voies ouvertes à la circulation :</u> <i>Les clôtures seront réalisées en grillage simple torsion à mailles rectangulaires avec une teinte grise d'une hauteur de 1,50m. La clôture sur rue est décalée de 0,80m de la limite de propriété à l'intérieur de celle-ci permettant le positionnement d'une haie coté espace public. La fermeture de la place de jour en limite de la voie publique est interdite.</i> <i>L'entretien des haies (sur espace privé) le long de l'espace public, est à la charge des riverains, l'arrachage est formellement interdit. Si certaines variétés étaient appelées à disparaître, elles devraient être remplacées par le riverain, dans le respect des essences originelles.</i> <u>Autour des places de jour :</u> <i>Les clôtures seront d'une hauteur de 1,50m, elles peuvent être :</i> - en grillage simple torsion à mailles rectangulaires, de couleur grise, - en panneaux de treillis soudé de couleur grise. <i>La hauteur des portails et portillons doit être égale à celles des clôtures. Les poteaux si maçonnés pourront dépasser légèrement de la clôture. Leurs matérialités et coloris devront être en harmonie avec ceux de l'habitation, et identiques entre eux.</i> <u>En limites séparatives (limite de fond et latérale)</u> <i>Les clôtures seront d'une hauteur de 1,75m, elles peuvent être :</i> - en grillage simple torsion à mailles rectangulaires, de couleur grise, - en panneaux de treillis soudé de couleur grise.
---------------	---



Représentation des règles de hauteurs de clôtures

Exception faite du linéaire compris entre les places de jour et le plan constitué par la façade avant de la construction implantée en limite séparative (schéma suivant) qui devra respecter la continuité de la clôture retenue autour des places de jour.



Représentation des règles de hauteurs de clôtures – construction en limite

Les clôtures en limites séparatives seront doublées d'une haie végétale.
Les murs en plaque béton sont interdits.

11.5 – Les éléments techniques :

Les unités extérieures techniques de type pompe à chaleur devront être coiffées d'un coffre acoustique et positionnées au niveau du rez-de-chaussée.

Article 1AU12	<u>Le présent règlement apporte des exigences supplémentaires :</u> <i>Pour les constructions destinées à l'habitation, il est imposé trois places de stationnement par logement dont deux sont comptabilisées sur la place de jour dédié et une place sur la parcelle pouvant être comptée dans le garage.</i> <i>Les places de jour doivent être maintenues pour ce seul usage de stationnement et d'accès véhicules et piétons. En conséquence, elles ne pourront en aucun cas être fermées le long de la limite du domaine public (ou alignement). La position de la clôture, du portail charretier et du portillon devra en tenir compte, laissant toujours cette surface non close côté rue.</i> <i>L'entretien des places de jour est à la charge du riverain, la construction de carport ou d'auvent y est interdite. Tout changement d'aspect et de matériaux est interdit.</i>
Article 1AU13	Le présent règlement n'apporte ni précision ni complément